



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

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



Iktatószám:AL:4102-1/2022

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt részvényesének

Vélemény

Elvégeztem az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt, cégjegyzékszám 01-10-042083 ("a Társaság") 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az

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

**39 171 160 E Ft
190 365 E Ft nyereség**

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 2021. 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 Könyvvizsgálati 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.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói 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 beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2021. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóknak 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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom 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.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 éves beszámoló összeállítása, 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 bemutatását, 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.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - 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, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2022. május 10.

Eszenyiné Fekete Ágnes
ügyvezető igazgató
Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft
1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt. 1.
nyilvántartási szám: 000030

Eszenyiné Fekete Ágnes
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 003172

10804001-6420-114-01

Statisztikai számjele

01-10-042083

Cégjegyzékszám

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest Munkásotthon utca 66-68.

2021. év

Éves beszámoló

Budapest, 2022. 05. 10.



Hock Zoltán



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

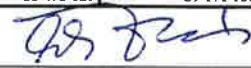
1 0 8 0 4 0 0 1 6 4 2 0 1 1 4 0 1
 0 1 - 1 0 - 0 4 2 0 8 3

Újpesti Vagyonkezelő Zrt
 A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)
 2021-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2020	2021
a	b	c	d
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.-18. sor)	31 901 568	37 483 664
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK(03-09. sorok)	2 093	13 552
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	2 093	13 552
06.	4. Szellemi termékek		
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK(11-17. sorok)	31 885 494	37 457 215
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9 096 689	8 982 558
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	55 938	45 411
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	284 295	317 892
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	134 491	97 085
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	22 314 081	28 014 269
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK(19-26. sorok)	13 981	12 897
19.	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	7 700	7 700
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	6 281	5 197
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	B. Forgóeszközök (28.+33.+43.+49. sor)	1 570 265	1 633 591
28.	I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)	259 932	259 691
29.	1. Anyagok		
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
32.	4. Késztermékek		
33.	5. Áruk	259 932	259 691
	6. Készletre adott előlegek		
35.	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	538 473	409 112
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	363 750	272 492
37.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	13 524	10 748
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések	161 199	125 872
41.	6. Követelések értékelési különbözete		
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44-48. sorok)	0	0
44.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban		
45.	2. Egyéb részesedés		
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	771 860	964 788
50.	1. Pénztár, csekkok	507	529
51.	2. Bankbetétek	771 353	964 259
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)	21 296	53 905
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	140	935
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 744	35 713
55.	3. Halasztott ráfordítások	19 412	17 257
56.	ESZKÖZÖK (Aktívák) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	33 493 129	39 171 160

Kelt: Budapest, 2022. 05. 10.


 Hock 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

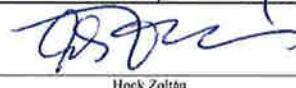
0 1 - 1 0 - 0 4 2 0 8 3

Újpesti Vagyonkezelő Zrt
A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)
2021-12-31

Tétel sor száma	A tétel megnevezése	2020	2021
a	b	c	e
61.	D. Saját tőke (57-67. sorok)	26 245 855	32 305 808
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 584 000	3 754 200
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65.	III. TŐKETARTALÉK	38 272	38 272
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-320 579	-161 706
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	491 223	470 408
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	22 314 081	28 014 269
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartalékra	22 314 081	28 014 269
70.	2. Valós értékelés értékelési tartalékra		
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	138 058	190 365
72.	E. Céltartalékok (69-71. sorok)	156 471	114 527
73.	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	5 000	5 000
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	151 471	109 527
75.	3. Egyéb céltartalék		
76.	F. Kötelezettségek (73. + 77. + 86. sor)	2 991 758	2 898 018
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	2 143 924	2 081 471
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	269 005	271 126
84.	2. Átváltoztatható kötvények		
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 874 919	1 810 345
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. sz		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	847 834	816 547
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	5 590	5 932
94.	- ebből átváltoztatható kötvények		
95.	2. Rövid lejáratú hitelek		
96.	3. Vevőtől kapott előlegek	0	
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szallítók)	148 120	131 008
98.	5. Váltótartozások		
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	25 776	83 841
100.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési visz.-ban lévő vállalk. szemben		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	668 348	595 766
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)	4 099 845	3 852 807
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	145 160	69 500
108.	3. Halasztott bevételek	3 954 685	3 783 307
109.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)	33 493 129	39 471 160

Kelt: Budapest, 2022. 05. 10.



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

Újpesti Vagyonkezelő Zrt
 "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
 (összköltség eljárás)

2021-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2020	2021
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele		
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	3 049 074	2 957 068
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	3 049 074	2 957 068
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke(03.+ 04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 246 386	1 133 847
	ebből: visszairt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	18 135	20 612
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	147 955	141 876
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 139 772	1 141 850
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	46 592	45 146
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	22 694	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	809 975	901 254
10.	Béreköltség	2 166 988	2 230 126
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	590 805	536 377
12.	Bérmunkások	57 773	54 706
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	751 202	676 731
VI.	Értékesítési tevékenység	606 773	602 322
VII.	Egyéb ráfordítások	578 392	314 724
	ebből: értékvesztés		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-III+IV-V+VI-VII)	192 105	267 012
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 974	2 449
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+ 14.+ 15.+ 16.+ 17.)	2 974	2 449
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	29 201	49 878
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 205	16 245
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	36 406	66 123
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-33 432	-63 674
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	158 673	203 338
XII.	Adófizetési kötelezettség	20 615	12 973
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	138 058	190 365

Keltetés: Kelt Budapest, 2022. 05. 10.

Hock Zoltán



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

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
2021.**

Fordulónap: 2021. december 31.
Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. december 31.

Budapest, 2022. május 10.



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

1.

A gazdálkodó
képviselője

[EsBo program]

Tartalomjegyzék:

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
 - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
 - 1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban
 - 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói
Ellenőrzés az irányításban
 - 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
 - 1.5. A beszámoló közreműködői
 - 1.6. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
 - 2.1. A könyvvizetés módja
 - 2.2. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme
 - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
 - 2.4. A számviteli politika tárgyévi 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. Devizás tételek értékelése
 - 2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása
Értékcsökkenési leírás módja
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
Nem jelentős maradványérték
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
 - 2.12. Értékvesztések elszámolása
 - 2.13. Visszairások alkalmazása
 - 2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása
 - 2.15. Valós értéken történő értékelés
 - 2.16. Alapítás-átszervezés költségei
 - 2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása
 - 2.18. Vásárolt készletek értékelése
 - 2.19. Céltartalék-képzés szabályai
 - 2.20. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
 - 2.21. Leltározási szabályok
 - 2.22. Pénzkezelési szabályok
 - 2.23. 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-kimutatás

- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
- 4.1. Előző évek módosítása
 - 4.2. Összehasonlíthatóság
 - Össze nem hasonlítható adatok
 - Tétel átsorolások
 - Értékelési elvek változása
 - 4.3. A mérleg tagolása
 - Összevont tételek a mérlegben
 - Új tételek a mérlegben
 - Tételek továbbtagolása a mérlegben
 - Tételek elhagyása a mérlegben
 - 4.4. Valós értéken történő értékelés bemutatása
 - Pénzügyi instrumentumok
 - Piaci érték (jelenérték) meghatározása
 - Valós értékelés értékelési különbözetei
 - Valós értékelés értékelési tartalékai
 - Származékos ügyletek bemutatása
 - 4.5. Mérlegen kívüli tételek
 - Nyitott származékos ügyletek
 - Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
 - Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
 - 4.6. Befektetett eszközök
 - Bruttó érték alakulása
 - Halmozott értékcsökkenés alakulása
 - Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
 - Terven felüli értékcsökkenés
 - Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései
 - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
 - 4.7. Forgóeszközök
 - Készletek értékvesztései
 - Követelések alakulása
 - Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben
 - Hátrasorolt eszközök
 - 4.8. Aktív időbeli elhatárolások
 - Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
 - Elhatárolt költségek és ráfordítások
 - Halasztott ráfordítások
 - 4.9. Saját tőke
 - Saját tőke elemeinek változása
 - Jegyzett tőke alakulása
 - Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke
 - Jegyzett, de be nem fizetett tőke
 - Visszavásárolt saját részvények
 - Lekötött tartalék jogcímei
 - Értékhelyesbítések alakulása
 - Tőkemegfelelés
 - 4.10. Céltartalékok
 - Céltartalékok - várható kötelezettségekre

- Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre
- Céltartalékok - jövőbeni költségekre
- Céltartalékok - egyéb címen
- 4.11. Kötelezettségek
 - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
 - Biztosított kötelezettségek
 - Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
 - Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
 - Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
 - Kötelezettségek átsorolása
- 4.12. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
 - Passzív időbeli elhatárolások
 - Elhatárolt bevételek
 - Elhatárolt költségek, ráfordítások
 - Halasztott bevételek
- 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
 - 5.1. Előző évek módosítása
 - 5.2. Összehasonlíthatóság
 - Adófizetési kötelezettség változása
 - 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
 - Új tételek az eredménykimutatásban
 - Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
 - 5.4. Bevételek
 - Bevételek alakulása
 - Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek
 - Export árbevétel bemutatása
 - Végleges jelleggel kapott támogatások
 - Visszatérítendő kapott támogatások
 - Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
 - 5.5. Ráfordítások
 - Ráfordítások alakulása
 - Költségek költségnemenként
 - Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei
 - Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei
 - Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások
 - 5.6. Adófizetési kötelezettség
 - Társasági adó megállapítása
 - Adóalap módosító tételek
 - Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása
 - 5.7. Eredmény
 - Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)
 - Lezárt származékos ügyletek az eredményben
- 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
 - Bérráulékok jogcímenként
- 6.6. Környezetvédelem
 - Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
 - Környezetvédelmi költségek
 - Környezetvédelmi céltartalékok
- 6.7. COVID-19 hatások

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 vagyon 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.

Az UV ZRT. tevékenységi főbb tevékenységi körei a következők:

- 6420 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 7112 mérnöki tevékenység műszaki tanácsadás
- 8020 biztonsági rendszer szolgáltatás
- 8010 személybiztonsági tevékenység
- 6920 számviteli szolgáltatás
- 9311 sportlétesítmények működtetése
- 5590 üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás
- 4778 egyéb m.n.s új árú kiskereskedelme

A társaság részvényei Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat tulajdonában vannak, 2017 - ben összevonásra kerültek, megoszlásuk a következő:

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

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 Szendehely, 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 Petőfi Sándor u 8 71807/2	parkoló üzemeltetés
1046 Budapest Tábor u. 28	Tarzan Park üzemeltetés
8252 Balatonszepezsd 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
1042 Budapest Szent István tér 13-14	Piac és vásárcsarnok

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

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

összehasonlító adatok

ÁRBEVÉTEL ADATOK

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2018	2 598 105	403 206	818 732	3 820 043
2019	3 220 571	389 862	659 487	4 269 920
2020	3 049 074	410 556	538 578	3 998 208
2021	2 957 068	361 532	419 816	3 738 416

MÉRLEGFŐÖSSZEG

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2018	29 214 871	82 623	222 850	29 520 344
2019	29 706 446	90 528	139 629	29 936 603
2020	33 493 129	82 443	148 830	33 724 402
2021	39 171 160	74 046	108 749	39 353 955

LÉTSZÁM

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2018	91,0	16,0	8,0	115,0
2019	86,4	19,0	19,0	124,4
2020	95,0	18,0	21,0	134,0
2021	93,0	17,0	21,0	131,0

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

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

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

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

Az UV ZRT. a fordulónapon az alábbi ellenőrzött társaságokban rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással (mely által anyavállalatnak minősül):

Minősített többséggel ellenőrzött társaságok

Név és székhely	Jegyzett tőke (1000HUF)	Szavazati arány (%)
Újpesti Vagyonőr Kft	3 000	100.00
Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft	3 000	100.00

Leányvállaltok bemutatása (EFT)

	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
Neve		
Székhelye	1042 Munkásotthon utca 66-68	1042 Munkásotthon utca 66-68
tulajdoni hányad	100%	100%
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Saját tőke	37 111	9 918
adózott eredmény	1 024	7

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

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

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2021. január 01. - 2021. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2021. december 31.

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.

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

A 2020 -ban kialakult járványhelyzet okozta válság a cég életére közvetlen hatással nincs, mivel bevétel kiesését az önkormányzat kompenzálja.

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 képesítéssel 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, regisztrációs száma: Briglovics Lilla gazdasági osztályvezető Budapest Megyeri út 205/D/II 1/3 regisztrációs szám: 182272

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): Hock Zoltán (1046 Bp. Szőnyi István utca 22)

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.
címe	1107 Budapest Balkán utca 12. Fst.1.
Kamarai engedélyszám	000030
Eljáró könyvvizsgáló neve	Eszenyiné Fekete Ágnes
Tagsági igazolványszám	003172

A számviteli beszámolóhoz kapcsolódóan - az arra jogosult legfőbb szervnek a beszámoló elfogadásához kapcsolódó döntésén kívül - a fentiekén 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. A beszámoló megtekinthető a www.uvzrt.hu honlapon.

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.

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 időpontjára ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2021.02.28

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, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. 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 összegnek a 100 EFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Devizás tételek értékelése

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.

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

2.11. 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:

Értékcsökkenési 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%
önk által finanszírozott eszköz beszerzés	lineáris 20%

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásaként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési 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 értékcsökkenés elszámolása

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

2.12. 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 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.13. Visszairások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszairása az általános szabályok szerint történik.

2.14. 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 az értékelési szabályzatban került meghatározásra. A könyvekben az értékhelyesbítés összegét és annak változásait az analitikákban egyedi eszközönként elkülönítetten tartjuk nyilván. Az értékhelyesbítés, értékelés módját az Értékelési Szabályzat tartalmazza.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. 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.

2.21. 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.

2.22. Pénzkezelési szabályok

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

2.23. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
ESZKÖZÖK (aktívák)				
A.	Befektetett eszközök	31 901 568	37 483 664	5 582 096
A.I.	Immateriális javak	2 093	13 552	11 459
A.II.	Tárgyi eszközök	31 885 494	37 457 215	5 571 721
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	13 981	12 897	-1 084
B.	Forgóeszközök	1 570 265	1 633 591	63 326
B.I.	Készletek	259 932	259 691	- 241
B.II.	Követelések	538 473	409 112	- 129 361
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	771 860	964 788	192 928
C.	Aktív időbeli elhatárolások	21 296	53 905	32 609
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN		33 493 129	39 171 160	5 678 031
FORRÁSOK (passzívák)				
D.	Saját tőke	26 245 055	32 305 808	6 060 753
D.I.	Jegyzett tőke	3 584 000	3 754 200	170 200
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	38 272	38 272	0
D.IV.	Eredménytartalék	- 320 579	- 161 706	158 873
D.V.	Lekötött tartalék	491 223	470 408	-20 815
D.VI.	Értékelési tartalék	22 314 081	28 014 269	5 700 188
D.VII.	Adózott eredmény	138 058	190 365	52 307
E.	Céltartalékok	156 471	114 527	-41 944
F.	Kötelezettségek	2 991 758	2 898 018	-93 740
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 143 924	2 081 471	-62 453
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	847 834	816 547	-31 287
G.	Passzív időbeli elhatárolások	4 099 845	3 852 807	- 247 038
FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN		33 493 129	39 171 160	5 678 031

A táblázat a mérlegadatok változását mutatja be a mérleg szerkezetének megfelelően. A változás kifejezhető értékben, százalékban, vagy mindkettőben.

Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 049 074	2 957 068	-3.02
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	1 246 386	1 133 847	-9.03
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 166 988	2 230 126	2.91
V.	Személyi jellegű ráfordítások	751 202	676 731	-9.91
VI.	Értécsökkenési leírás	606 773	602 322	-0.73
VII.	Egyéb ráfordítások	578 392	314 724	-45.59
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	192 105	267 012	38.99
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2 974	2 449	-17.65
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	36 406	66 123	81.63
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-33 432	-63 674	-90.46
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	158 673	203 338	28.15
X.	Adófizetési kötelezettség	20 615	12 973	-37.07
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	138 058	190 365	37.89

A táblázat az eredménykimutatás adatainak változását mutatja be az eredménykimutatás szerkezetének megfelelően. A változás kifejezhető értékben, százalékban, vagy mindkettőben.

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	95.25	95.70
Immateriális javak	0.01	0.05
Tárgyi eszközök	95.20	95.62
Befektetett pénzügyi eszközök	0.04	0.03
Forgóeszközök	4.69	4.16
Készletek	0.78	0.66
Követelések	1.61	1.04
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	2.30	2.46
Aktív időbeli elhatárolások	0.06	0.14
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

A táblázat az eszközök megoszlását és részarányait mutatja be mindkét évről.

3.3. Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 69.5 %-át, a tárgyévben 66.6 %-át tette ki.

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

A mutató a tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értékének és bruttó értékének viszonyát (átlagos leírtságát) fejezi ki mindkét évre. Nem számítható, ha bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 89.7 %-át teszi ki.

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 82.3 %-ban, a tárgyévben 86.2 %-ban fedezte.

A mutató azt fejezi ki, hogy a saját tőke milyen mértékben fedezi a befektetett eszközök záró állományát az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a saját tőke negatív, bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Készletek fedezettsége

A készletek finanszírozására az előző évben 10,096.9 %-ban, a tárgyévben 12,440.1 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A mutató azt fejezi ki, hogy a saját tőke milyen mértékben fedezi a készletek záró állományát az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a saját tőke negatív, bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Készletek forgási sebessége

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 31.2 nap, a tárgyévben 32.1 nap volt.

Ez a mutató a fordulónapi készletállomány és a működés egy naptári napjára jutó árbevétel viszonyát fejezi ki. Nem számítható, ha nem volt árbevétel, a készletek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 43.7 nap, a tárgyévben 33.6 nap volt.

Ez a mutató azt fejezi ki, hogy a vevői követelések fordulónapi állománya hány naptári napi árbevételt köt le. Egyszerűsített éves beszámolóknál nem számítható. Nem számítható továbbá, ha bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 6,060,753 E Ft értékkel, 23.1 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest 170,200 E Ft értékkel, 4.7 %-kal növekedett.

Ez a mutató azt fejezi ki, hogy a saját tőke az előző évről a tárgyévre hogyan változott, ezen belül a válasz kitér a jegyzett tőke változására.

Tőkeerősség

Az UV ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 78.4 %, a tárgyévben 82.5 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. Nem számítható, ha bármelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 11.4 %-át, a tárgyévben 9.0 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A mutató a saját tőke és a kötelezettségek arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a saját tőke negatív, bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Kötelezettségek dinamikája

Az UV ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 93,740 E Ft értékkel, 3.1 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 28.3 %-ról 28.2 %-ra csökkent.

A mutató a kötelezettségek alakulását fejezi ki, azon belül a rövid lejáratú kötelezettségek arányának alakulását. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya bármelyik évben nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 192,928 E Ft értékkel, 25.0 %-kal növekedett.

A mutató a pénzeszközök százalékos és abszolút változását fejezi ki az előző évhez képest. %-os változás nem számítható, ha a pénzeszközök állománya bármelyik évben nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

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 1.55, a tárgyévben 1.68 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A mutató a követelések, értékpapírok és pénzeszközök együttes összegének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a rövid lejáratú kötelezettségek összege nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 3.9 %, a tárgyévben 3.5 % volt.

A mutató a rövid távú likviditást befolyásoló eszközök arányát fejezi ki az összes eszközhöz képest az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a mérlegfőösszeg nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.52, a tárgyévben 0.56 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A mutató a forgóeszközök értékének a kötelezettségekhez viszonyított arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a kötelezettségek összege nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Kötelezettségek és kinnlevőség

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 14.1 %-a teljesíthető.

A mutató azt fejezi ki, hogy ha a gazdálkodó az összes kinnlevőségét realizálná, akkor kötelezettségeinek mekkora hányadát tudná teljesíteni a tárgyévi adatok alapján. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Kötelezettségek és likvid eszközök

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 47.4 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközök a tárgyévben milyen arányban fedezik a kötelezettségeket. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 358 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

A mutató azt fejezi ki, hogy a kötelezettségek tárgyévi állománya hogy viszonyul a működés egy naptári napjára jutó árbevételhez. Nem számítható, ha nincs tárgyévi árbevétel, a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

3.5. Jövedelmezőség

Bevétel alakulása

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 4,298,434 E Ft, a tárgyévben 4,093,364 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 205,070 E Ft értékkel, 4.8 %-kal csökkent.

A mutató az összes bevétel (árbevétel, egyéb bevételek, pénzügyi műveletek bevételei) évesített adatának abszolút és százalékos változását mutatja be. A százalékos változás nem számítható ha az előző évi adat nulla.

Az árbevétel dinamikája

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 3,049,074 E Ft, a tárgyévben 2,957,068 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 92,006 E Ft értékkel, 3.0 %-kal csökkent.

A mutató az összes árbevétel évesített adatának abszolút és százalékos változását mutatja be. A százalékos változás nem számítható, ha az előző évi adat nulla.

Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.4 %-át, a tárgyévben a 0.5 %-át teszi ki.

A mutató az adózott eredmény és a mérlegfőösszeg arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha valamelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Jegyzett tőke arányos adózott eredmény

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 3.9 %, a tárgyévben 5.1 % volt.

A mutató az adózott eredmény és a jegyzett tőke arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha valamelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 0.5 %, a tárgyévben 0.6 % volt.

A mutató az adózott eredmény és a saját tőke arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a saját tőke nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Árbevétel arányos adózott eredmény

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 45 Ft, a tárgyévben 64 Ft volt.

A mutató az ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény alakulását fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha az árbevétel nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Bevétel arányos adózott eredmény

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 32 Ft, a tárgyévben 47 Ft adózott eredmény jutott.

A mutató azt fejezi ki, hogy az összes bevételnek mekkora eredményhányada volt az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha az összes bevétel nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Befektetett eszközök hatékonysága

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 4 Ft, a tárgyévben 5 Ft adózott eredmény jutott.

A mutató az ezer forint értékű befektetett eszközre jutó adózott eredmény alakulását mutatja be az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a befektetett eszközök értéke nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Az élőmunka hatékonysága

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 184 Ft, a tárgyévben 281 Ft volt.

A mutató az ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény alakulását mutatja be az előző évben és a tárgyévben. Nem számítjuk, ha a személyi jellegű ráfordítások összege nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.

Egy napra jutó árbevétel

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 8,331 E Ft, a tárgyévben 8,102 E Ft volt.

A mutató az időszak egy naptári napjára átlagosan jutó árbevételt mutatja be az előző évre és a tárgyévre.

Az adózott eredmény dinamikája

Az adózott eredmény az előző évben 138,058 E Ft, a tárgyévben 190,365 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 52,307 E Ft értékkel növekedett.

A mutató a mérleg szerinti eredmény előző évi és tárgyévi adatait, annak alakulását mutatja be.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)			
	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	418 013	351 216
1a.	Adózás előtti eredmény +	158 673	203 338
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-64 444	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	94 229	203 338
2.	Elszámolt amortizáció +	606 162	602 322
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	20 823	15 791
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	97 920	-41 944
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	-159 788
6.	Szállítói kötelezettség változása +	82 819	-17 112
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-166 634	-72 582
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-68 377	-247 038
9.	Vevőkövetelés változása +	-129 647	78 243
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-112 595	35 568
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	13 517	-32 609
12.	Fizetett adó (nyeresség után) -	-20 615	-12 973
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-170 170	-154 242
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-316 820	-332 884
15.	Befektetett eszközök eladása +	145 291	177 558
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	1 359	1 084
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	164 139	-4 046
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	133 889	
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	35 895	77 252
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-5645	-81 298
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	411 982	192 928
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	411 982	192 928

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

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

4.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

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

Tétel átsorolások

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

Értékelési elvek változása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak. A kisértékű tárgyi eszközök értékhatárának változása nincs hatással az összemérés elvére.

4.3. 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

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.

4.4. 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 nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

Származékos ügyletek bemutatása

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

4.5. Mérlegen 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 mérlegen kívüli tételek

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

4.6. 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	103 489	16 231	0	0	119 720
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	103 489	16 231	0	0	119 720
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 757 147	484 729	16 166	0	13 225 710
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 313	0	0	0	14 313
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	280 874	5 931	7 740	0	279 065
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	284 295	33 597	0	0	317 892
Beruházásokra adott előlegek	134 491	0	37 406	0	97 085
Tárgyi eszközök összesen	13 471 120	524 257	61 312	0	13 934 065
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmazott értékcsökkenés alakulása

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

Halmazott 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	101 396	4 773	0	0	106 169
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	101 396	4 773	0	0	106 169
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és jogok	3 660 458	583 804	1 110	0	4 243 152
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 313	0	0	0	14 313
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	224 936	13 744	5 026	0	233 654
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	3 899 707	597 548	6 136	0	4 491 119
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	4 773	0	0	0	4 773
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	4 773	0	0	0	4 773
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	583 804	0	0	0	583 804
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13 744	0	0	0	13 744
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	597 548	0	0	0	597 548
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenésre nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

Az UV ZRT. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

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

4.7. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

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

Mérlegtétel (1000HUF)	Készletek értékvesztései				Záró
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	
Anyagok	0	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0
Állatok	0	0	0	0	0
Áruk	16 748	0	0	0	16 748
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
Készletek összesen	16 748	0	0	0	16 748

Követelések alakulása

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

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				
	Bredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmazott értékvesztés
			elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	505 704	272 492	36 403	20 612	233 212
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	10 748	10 748	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	125 872	125 872	0	0	0
Követelések összesen	642 324	409 112	36 403	20 612	233 212

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	10 748
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	10 748

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.

4.8. 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
számviteli szolgáltatás	140	935
Összesen:	140	935

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
következő évet érintő költségek (gk bérlet biztosítás,clófizetések stb)	1 744	4 278
Piac és Vásresarnok Kft 2021 évi elszámolása		31 435
Összesen:	1 744	35 713

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	19 412	17 257
Összesen:	19 412	17 257

4.9. Saját tőke

Saját tőke elemcinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásai

Saját tőke alakulása

Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	3 584 000	3 754 200	170 200
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	38 272	38 272	
Eredménytartalék	- 320 579	- 161 706	158 873
Lekötött tartalék	491 223	470 408	-20 815
Értékelési tartalék	22 314 081	28 014 269	5 700 188
Adózott eredmény	138 058	190 365	52 307
Saját tőke összesen	26 245 055	32 305 808	6 060 753

Jegyzett tőke alakulása

A tárgyidőszakban jegyzett tőke emelésre került sor. a tőke emelés apport formájában történt, melynek összértéke 170 200 E Ft

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
Nyitó		144 000
árfolyamvesztés miatt előző évi visszavezetés		-8 541
fejlesztési tartalék felhasználás		-19 176
Lekötött tartalék képzés árfolyam elhat miatt	0	6 903
Összesen:	0	123 186

Lekötött tartalék pótbefizetésből

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Nyitó		347 222
Összesen:		347 222

Értékhelyesbítések alakulása

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Értékhelyesbítések alakulása

Mérlegétel (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	22 314 081	5 809 671	109 483	28 014 269
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	22 314 081	5 809 671	109 483	28 014 269
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	0	0	0	0

Tőke megfelelés

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

4.10. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat.

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Közmű tartozásokra képzett ct.	5 000	0	0	0
Összesen:	5 000	0	0	0

Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt 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 történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat. Az egyes jogcímek szerint képzett céltartalék előző évi összegétől való lényeges eltérésének okai az alábbiak:

Jövőbeni költségekre képzett céltartalék eltérése

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Turi Ferencné peres ügy	4 000	0	0	4 000
Marton Jancsovics Beáta peres ügye	2 000	0	0	2 000
Balinda peres eljárás	0	3 000	0	3 000
Vásárcsarnok garanciális munkák	130 000	0	50 000	80 000
Tőkekedvezményre képzett ct	46 000	0	927	3 673
árfolyam veszteségre képzett céltartalék	10 871	10 354	10 871	10 354
Hulladék gazdálkodásra képzett ct	0	6 500	0	6 500
Összesen:	192 871	19 854	61 798	109 527

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.

4.11. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben kimutatott kötelezettségek közül azon kötelezettségeket mutatja be az alábbi táblázat, amelyek hátralévő futamideje több mint öt év:

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Éves törlesztés	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
hosszú lejáratra kapott kölcsönök	16 643	10	271 126
beruházási és fejlesztési hitel	64 655	7	1 810 345
Összesen:		-	2 081 471

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.

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az OTP lízing vonatkozásában keült sor 5 932 Eft értékben

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	83 841
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	83 841

4.12. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

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

Elhatárolt 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	71 455	13 778
költségek ráford elhatárolása	73 205	55 722
behajtási ktsg általány elhat	500	0
Összesen:	145 160	69 500

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
Ingtatlanok jövőbeni költsége	1 173 980	1 048 799
Velence	22 947	12 970
Orvosi Rendelők	73 803	3 842
Piac Parkoló ÉCS	3 308	2 633
Piac és Vásárcsarnok	2 082 286	1 948 807
Ingtatlan használati jog	133 248	130 472
KRK Piac	209 031	98 283
Parád felújítás	5 982	5 191
Görgey Rózsa szolgáltató ház	118 599	118 599
Önkormányzat egyedi megrendelésű lakás felúj. üzemeltetett épületek halasztott bevétele	66 501	256 779
SZTK beruházás	65 000	65 000
Összesen:	3 954 685	3 783 307

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. Összehasonlíthatóság

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

Adófizetési kötelezettség változása

Az UV ZRT. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása

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.

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

Az UV ZRT. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	3 049 074	70.9	2 957 068	72.2
Aktívált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1 246 386	29.0	1 133 847	27.8
Pénzügyi műveletek bevételei	2 974	0.1	2 449	0.0
Bevételek összesen	4 298 434	100.0	4 093 364	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)	Anya-vállalattól	Leány-vállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	0	60 039	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	0	60 039	0

Egyéb bevételek		1000(HUF)
Halasztott bevételek feloldása, kapott kompenzáció, támogatás		848 351
Eszköz értékesítés		160 242
káreseményekkel kapcsolatos bevételek		7 513
kapott kötbér késedelmi kamat		15 790
vh perköltség illeték +behjat ktsg átalány		10 878
DHK		8 366
céltartalék felhasználás		61 797
visszaírt értékvesztések		20 612
különféle egyéb bevételek		298
ÖSSZESEN		1 133 847

Export árbevétel bemutatása

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Végleges jelleggel kapott támogatások

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.

2021-ben kapott összeg: 320 820 EFT

működési célú: 155 755 EFT

felhalmozási célú: 165 213 EFT

Visszatérítendő kapott támogatások

Bevételek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében

BEVÉTELEK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt bevételek	Nem közszolgáltatás alá tartozó bevételek	Egyéb bevételek
<i>Lakás</i>	1 142 061		
<i>Nemlakás</i>	1 075 057		
<i>Épületüzemeltetés</i>	760 237		
<i>közös képviselő illeték</i>		375	
<i>Számvilteii szolgáltatás</i>		1389	
<i>Közbeszerzési tevékenység</i>		8 980	
<i>Eljárási d. szla és szerződés másolat</i>		1 196	
<i>diszponibilis helyiségek bérleti díja</i>		1 407	
<i>Gépkocsi bérleti díj</i>		4 363	
<i>TBR Biztonságtéchn. rendszer</i>		813	
<i>Pályázati dokumentáció</i>		18 393	
		150	
<i>továbbsz. ktsg összesen kapcsolt +munkavállalók</i>			96 190
<i>Hasznosításra szánt ingatlanok értékesítése</i>			0
<i>Tárgyi eszköz értékesítés eredménye</i>			160 241
<i>Önkormányzattól kapott kompenzáció</i>			155 755
<i>Halasztott bevétel feloldása</i>			626 937
<i>kapott késedelmi kamat, kártérítés</i>			16 037
<i>visszaírt értékvesztés</i>			20 612
<i>céltartalék felhasználás</i>			44 951
<i>pénzügyi műveletek bevétele</i>			2 448
ÖSSZESEN	2 977 355	37 066	1 123 171

Költségek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében

KÖLTSÉGEK/ RÁFORDÍTÁSOK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt közvetlen kiadások	Feladathoz közvetlenül kapcsolódó szervezet	szervezeti költségek arányos része	Nem közszolgáltatás alá tartozó költségek ráfordítások
<i>Lakás</i>	833 193		294 702	
<i>Nemlakás</i>	415 911		277 412	
<i>Épületüzemeltetés</i>	1 166 415	113 551	196 174	
<i>Kapcsolt feleknek nyújtott közvetített szolg</i>				97 992
<i>munkavállalóknak nyújtott közvetített szolg</i>				1 102
<i>értékcsökkenés</i>				594 185
<i>értékesített tárgyi eszközök</i>				454
<i>szervezeti költségek</i>				10 978
<i>(ct kép, látványcs., bírságok kés kam.)</i>				26 449
<i>TBR nem közszolg része</i>				26 572
ÖSSZESEN	2 415 519	113 551	768 288	757 732

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.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

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

A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, illetve áfordítások küszöbértékét ügyletenként 300 Millió Ft-ban határozzuk meg. Ingatlan értékesítésnél és vásárlásnál egy ügyletnek egy hrsz -ot tekintünk.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

Az UV ZRT. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 166 988	52.3	2 230 126	57.3
Személyi jellegű ráfordítások	751 202	18.1	676 731	17.4
Értékcsökkenési leírás	606 773	14.7	602 322	15.5
Egyéb ráfordítások	578 392	14.0	314 724	8.1
Pénzügyi műveletek ráfordításai	36 406	0.9	66 123	1.7
Ráfordítások összesen	4 139 761	100.0	3 890 026	100.0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 166 988	61.5	2 230 126	63.5
Személyi jellegű ráfordítások	751 202	21.3	676 731	19.3
Értékcsökkenési leírás	606 773	17.2	602 322	17.2
Költségnemek összesen	3 524 963	100.0	3 509 179	100.0

Egyéb ráfordítások	1000(HUF)
Értékesített immat. javak, tárgyi eszk.	454
Mérleg fordulónap előtt beköv. káresemények	1 985
Sajátos egyéb ráfordítások	5 261
Céltartalékok	19 854
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	36 403
Adók, illetékek, hozzájárulások	246 777
Különféle egyéb ráfordítások	3 990
ÖSSZESEN	314 724

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Piac és Vásárcsarnok üzemeltetése	461 272
Szennyvízhő hasznosító rendszer üzemeltetése	14 884
létesítmények őrzése takarítása	271 272
TBR költségek	37 089
Karbantartási költségek	156 236
Jogi tanácsadás	17 862
távhő szolgáltatás	26 082
Egyéb igénybevett szolgáltatás	157 153
Összesen	1 141 850

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

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
Céltartalék felhasználás	61 798
Tao szerinti értékcsökkenés	642 605
Kivezetett eszközök társasági adó szerinti értéke	11 230
Behajthatatlan követelés	4 223
Adóévben visszaírt értékvesztés	20 612
Összesen:	740 468

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
várható kötelezettségekre képzett céltartalék	19 854
számviteli törvény szerinti ÉCS	602 322
Kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	17 770
Elszámolt értékvesztés	36 403
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	1 250
Végleges jelleggel adott támogatás	3 669
Összesen:	681 268

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

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

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

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.

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, igazgatók	71 853	2 232	74 085
Igazgatósági tagok	0	11 496	11 496
Felügyelő Bizottsági tagok	0	9 612	9 612
Összesen:	71 853	23 340	95 193

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési 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. 2021 év vonatkozásában felszámított díj 2.800. E Ft

6.5. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

Átlagos állományi létszám megoszlása

	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos állományi létszám (fő)	95	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	590 805	536 377

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:

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Caffeteria juttatás	21 978
Összesen:	21 978

Bérijárlékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérijárlékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérijárlék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	75 627
Szakképzési hozzájárulás	7 356
Egyéb bérijárlékok	2 665
Összesen	85 648

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.

6.7. COVID-19 hatások

A COVID-19 koronavírus világjárvány okozta helyzet az UV ZRT. gazdálkodására is hatást gyakorol, de az a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelent.

ÜZLETI JELENTÉS

2021. évi számviteli éves beszámoló

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék.....	2
Bevezetés.....	3
A Társaság piaci helyzetének bemutatása.....	3
• 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól,.....	3
• 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről,.....	4
• 2012. évi I. törvény a Munka Törvénykönyvéről,.....	4
• 2000. évi C. törvény a számvitelről,.....	4
• 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről,	4
• 22/2019. (XII. 23.) PM rendelet a költségvetési szervnél és köztulajdonban álló gazdasági társaságnál belső ellenőrzési tevékenységet végzők nyilvántartásáról és kötelező szakmai továbbképzéséről, valamint a költségvetési szervek vezetőinek és gazdasági vezetőinek belső kontrollrendszer témájú kötelező továbbképzéséről,.....	4
• az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (GDPR),.....	4
• 2021. évi XCIX. törvény a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról,.....	5
• 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről,.....	5
• 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet a bérletidj-fizetési mentességről,.....	5
• 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről,.....	5
• 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról.....	5
A 2021-es üzleti év eredményét befolyásoló tényezők:.....	8
A Társaság működésének kockázati tényezői.....	9
A Társaság fejlődési lehetőségei.....	11
A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok.....	11
A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása.....	12
Telephelyek bemutatása.....	12
A Társaság foglalkoztatáspolitikája.....	12
A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői.....	14
A Társaság pénzügyi instrumentumainak bemutatása.....	15
Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek.....	15
Ár-, hitel-, kamat-, likviditási- és cash-flow kockázatok bemutatása.....	15
A Számviteli törvény által előírt további kiegészítések.....	16
Egyéb fontos kiegészítő jellemzők.....	18

Bevezetés

Társaságunk 2021. évi gazdálkodásáról szóló üzleti jelentését a számvitelről szóló 2015. évi C. törvény 95. §-a rendelkezéseinek figyelembevételével készítettük el. Ebben az éves beszámoló adatainak értékelésével mutatjuk be a vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét úgy, hogy az megbízható és valós képet adjon a 2021. üzleti évben folytatott üzletmenetről. A vállalkozás méretével, összetettségével összhangban álló részletezettséggel ismertetjük az elért teljesítményeinket, a felmerülő kockázatokat, és a fejlődési irányokat.

A kiegészítő mellékletben jogszabály szerinti tartalommal elvégeztük a múltbéli adatok elemzését, amelyben bemutatásra kerültek a Társaság főbb adatai, tevékenységi körei, a részvények megoszlása, a Társaság irányítása, a belföldi telephelyek köre, a kapcsolt vállalkozások főbb adatai, a részesedések, többségi befolyások feltüntetése mellett.

Az elmúlt évekhez hasonlóan a társaság 2021.-es 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, amelyet csökkentett mértékű kompenzációs igény mellett kellett teljesíteni.

A Társaság piaci helyzetének bemutatása

Társaságunk tevékenységét a következő jogszabályok szabályozzák:

Általános jogszabályok:

- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről,
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról,
- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól,
- 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról,
- 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról,
- 2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről,
- 2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról,
- 2009. évi L. törvény a fizetési meghagyásos eljárásról,
- 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról,
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről,
- 2006. évi V. törvény a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról,
- 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és felszámolási eljárásról,

- 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről,
- 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról,
- 2012. évi I. törvény a Munka Törvénykönyvéről,
- 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről,
- 2000. évi C. törvény a számvitelről,
- 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről,
- 2013. évi CLXV. törvény a panaszokról és a közérdekű bejelentésekről,
- 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről,
- 22/2019. (XII. 23.) PM rendelet a költségvetési szervnél és köztulajdonban álló gazdasági társaságnál belső ellenőrzési tevékenységet végzők nyilvántartásáról és kötelező szakmai továbbképzéséről, valamint a költségvetési szervek vezetőinek és gazdasági vezetőinek belső kontrollrendszer témájú kötelező továbbképzéséről,
- az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (GDPR),

Társaságunk piaci helyzetét alapvetően befolyásolják a tulajdonos Önkormányzat szándékai, amelyek a tárgyév vonatkozásában a Közzolgáltatási szerződésen keresztül, az adott éves Közzolgáltatási tervben jelennek meg.

Az Önkormányzat következő rendeletei is szabályozzák Társaságunk fő tevékenységét:

- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 7/1994. (V.4.) számú önkormányzati rendelete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2004. (X.7.) számú önkormányzati rendelete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2011. (XII.19.) számú önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2011. (XII.19.) számú önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről,
- Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról.

A fentiekén túl ki kell emelni a vírushelyzet következtében született szabályozásokat, amelyek alapvetően befolyásolták a 2021. évi gazdálkodásunkat.

Veszélyhelyzeti normák 2021:

- 2021. évi XCIX. törvény a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról,
- 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről,
- 52/2021. (II. 9.) Korm. rendelet a bérlet idő-fizetési mentességről,
- 229/2021. (V.5.) Korm. rendelet az ingatlanok árverezésére és kiürítésére a veszélyhelyzet ideje alatt alkalmazandó eltérő intézkedésekről,
- 603/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésről,
- 609/2020. (XII. 18.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az állami és önkormányzati bérleti szerződésekre vonatkozó eltérő szabályokról.

A fentieken túl a Társaság következő belső szabályzatainak keretei között látja el és látta el a beszámoló évében is tevékenységét:

- Szervezeti és Működési Szabályzat
- Pénzkezelési szabályzat
- Számviteli politika
- Közbeszerzési szabályzat
- Közbeszerzési értékhatár alatti kötelezettségek vállalási szabályzata,
- Szabályzat a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről
- Pénzmosás elleni szabályzat
- Adatvédelmi és adatkezelési szabályzat
- Partner monitoring szabályzat
- Méltányossági szabályzat
- Szabályzat az UV Zrt. folyamatba épített előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzési (FEUVE)rendszeréről, az ellenőrzési nyomvonalokról, a kockázatkezelési és értékelési szabályokról, a szabálytalanságok és szervezeti integritást sértő események kezelésének eljárásrendjéről
- Informatikai szabályzat
- Informatikai Biztonsági Szabályzat
- Bizonylati rend
- Értékelési szabályzat
- Leltározási szabályzat
- Önköltségszámítási szabályzat
- Vezetői javadalmazási szabályzat
- Iratkezelési szabályzat
- Cafeteria szabályzat
- Etikai kódex
- A vagyonyilatkozat átadására, nyilvántartására és a vagyonyilatkozatban foglalt személyes adatok védelmére vonatkozó szabályzat
- Követelésbehajtási szabályzat
- Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság Igazgatóságának Működési Rendje
- Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság Felügyelő Bizottságának ügyrendje
- UV Foglalkoztatottak adatainak adatvédelmi és adatkezelési szabályzata
- Munkavédelmi szabályzat

- Tűzvédelmi szabályzat
- Az UV Zrt biztonsági kamerás megfigyelő rendszer üzemeltetési és adatvédelmi szabályzata
- Panaszkezelési szabályzat
- Honlap karbantartási szabályzat
- Szabályzat a munkavállalói egyéb juttatásokról

Társaságunk a 2021. évre kitűzött feladatait döntően az Önkormányzattal kötött, és 2016. évben tíz évre meghosszabbított közszolgáltatási szerződés, továbbá a 2021. évi közszolgáltatási és üzleti tervben részletezett feladatok alapján végezte.

A társaság közszolgáltatási feladatai a saját tulajdonú, a haszonkölcsönbe kapott önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakások, és az üzemeltetett létesítményi ingatlan portfólió csoportokra terjedt ki.

Az ingatlan állomány hasznosítását, kezelését, fenntartását és üzemeltetését, saját, és a tervszerűen folyósított kompenzációs források felhasználásával láttuk el, a fenti szabályozók adta keretek között, figyelemmel a vészhelyzeti jogalkotás keretében Társaságunk tevékenységét befolyásoló jogi normákra.

Az elmúlt évek tendenciáiban megfigyelhető volt a Társaság piaci helyzetének fokozatos erősödése. Az ingatlan üzemeltetési portfólió számos eleme szinte minden újpesti lakost érint, és többségük a kerület vonzáskörzetében élőknek is nyújt szolgáltatásokat, kiemelve például az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpontot, és az egészségügyi, rekreációs és sportcélú létesítményeket.

A 2021. évi közszolgáltatási terv alapján folyósított kompenzációval biztosított volt a tárgyévi feladatok folyamatos finanszírozása, amely állapotot ebben az évben is befolyásolták a pandémiás helyzet kapcsán hozott kormányzati intézkedések, ezen belül is a bérleti díj mentességre vonatkozó rendeleti szabályok. A 2021-es évben a kieső bevételekre sem a Társaság, sem az Önkormányzat semmilyen kompenzációt nem kapott. Szinte kizárólag költségmegtakarítási intézkedésekkel, és realizált ingatlan értékesítésekkel tudtuk teljesíteni a Társaság éves közszolgáltatási tervét.

Mindezek ellenére ebben az üzleti évben is jelentős fejlesztéseket tudtunk végrehajtani, a tárgyévi eseti megrendeléseket és forrásigényléseket az éves közszolgáltatási beszámolóban külön bemutattuk.

A közszolgáltatási szerződés rendelkezései biztosítják a portfóliónkba tartozó ingatlankezelési, hasznosítási feladatok hatékony, kiszámítható ellátását és finanszírozását, átlátható pénzügyi elszámolási keretrendszer mellett.

A fő tevékenységet jelentő lakás és nem lakás állomány üzemeltetése nem igényelt az Önkormányzat részéről támogatást, mindkét ágazat nyereséget termelt, amelyet a létesítmény üzemeltetési feladatok ellátásába forgattunk vissza, mivel e portfólió üzemeltetése során felmerült költségek meghaladták az ágazat realizált bevételeit.

A tulajdonos a terv szerinti kompenzáción túl, az év közben teljesített eseti megrendeléseket külön forrásból, folyamatosan finanszírozta.

A kiegészítő mellékletben bemutatjuk elkülönítetten a közszolgáltatási és egyéb tevékenység bevételeit, kiadásait és ezek egyenlegét, a tárgyévi kompenzáció elszámolásának eredményét.

A 2021. évi árbevétel döntő része a lakás és nem lakás állomány bérbeadásából, sportcélú és rekreációs létesítmények hasznosításából származott, amelyben nem kis volument képvisel a piaci és KRK épülete, a félmilliárd forintot meghaladó éves bevételével.

Az ingatlanokkal kapcsolatos bevételeket a Társaság saját nevében szedi be, és a felmerülő költségeket és ráfordításokat saját nevében teljesíti. A rendeleti szabályozással kötöttek a szociális és költségalapú lakások bérleti díjai és a kapcsolódó kedvezményi és támogatási formák. Mozgásterünk egyedül a piaci lakások és nem lakások bérleti díjainak, és egyes létesítmények belépő díjainak megállapításában van, a piac diktálta szabályok figyelembevételével. A 2021. év is e tekintetben ismét sajátos volt, hiszen a Kormány rendeleti szabályozással rögzítette a pandémia időszakát megelőző bérleti díjakat, amelyek valorizációját így már több mint két éve nem tudtuk megtenni. Ennek kapcsán az Önkormányzat rendeleti úton meghatározott új költségalapú lakbéreire sem tudtunk áttérni és a piaci alapú bérleti díjainkat sem tudtuk megemelni, ez utóbbi csoportban kizárólag új szerződésekben tudtunk piaci árat érvényesíteni.

A közszolgáltatási tevékenységen túl saját bevételünk származott a kapcsolt vállalkozásoknak végzett könyvviteli és számviteli szolgáltatásnyújtásból, közbeszerzési tevékenységből, távfelügyeleti biztonsági rendszer működtetéséből, eljárási díjakból. E saját bevételekre eső arányos szervezeti költséget nem számoljuk el a tulajdonos önkormányzattal a közszolgáltatási szerződésben rögzített kompenzációt növelő tételek között, melyet számszakilag külön kimutatunk az éves közszolgáltatási beszámolóban.

A Társaság minden tulajdonában lévő forgalomképes helyiség, lakás és nem lakás tekintetében él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével 2011 óta. Évente értékelünk két meghatározott városrészt. A tárgyévben 410. darab ingatlan átértékelését végeztük el a hatályos értékelési szabályzat szerint, a központi lakótelep és déli ipartelep ingatlanjaink kapcsán, mely alapján 5,8 Mrd Ft került elszámolásra értékhelyesbítésként.

A 2021-es üzleti év eredményét befolyásoló tényezők:

Az UV Zrt. a 2021-es üzleti év során 267.012 E Ft üzemi, és 203.338 E Ft adózás előtti eredményt ért el, így kijelenthető, hogy a Társaság eredményes évet zárt.

A társaság éves árbevétele kevesebb volt a bázis évhez képest, amelynek fő oka, hogy a bevételek nagyságrendjét befolyásolják az ingatlan értékesítések is, amelyek az egyes években eltérő volumenben jelentkeznek, és 2021. évben megelőző évi mérték alatt maradtak.

A 2021. év során elszámolt egyéb bevételek jelentős részét a kompenzáció egyéb bevételként elszámolható része tette ki. Számvitelileg az idegen (haszonkölcsönbe vett önkormányzati), valamint az UV Zrt. tulajdonát képező ingatlanokon elvégzett, és aktivált értéknövelő beruházások értékét elhatároltuk, és ezek gyorsított (5 éves), értékcsökkenése arányában feloldott elhatárolást jelentettük meg egyéb bevételként, amely a következő évi kompenzáció igényünket nem fogja érinteni. Egyéb bevételeink származtak továbbá a Főtáv és DHK-s tartozások kapcsán Társaságunk jogi fellépése eredményeként beszedett összegek, a korábban képzett, és a tárgyévben – a ténylegesen elszámolt költségekkel párhuzamosan – feloldott céltartalékok (pl. Vásárcsarnok garanciális munkálataira képzett céltartalék egy részére vonatkozóan, tőkekedvezmény, árfolyam veszteség), feloldott elhatárolások, perköltségre, illetékre befolyt összegek, jelentettek egyéb bevételt. Elhatárolást kellett képeznünk a Vásárcsarnok és Kulturális rendezvényközpont beruházáshoz kapcsolódó kölcsön moratóriuma következtében a 2021. évet terhelő, de még meg nem fizetett kamatokra, prémium, valamint ennek járulékeinak elhatárolásaira, amelyek szintén eredményt rontó tényezők. A Moratórium tekintetében kiemeljük, hogy a mérlegkészítés időpontjáig a Bank közölte a Moratórium I. és II. időszaka alatt felhalmozódott kamatokat, amelyeket az új futamidő (2029. január) végéig, egyenlő részletekben kell teljesítenünk. Összesen 54 MFt kamatteher az, amelyet így elporlasztva kell megfizetnünk.

Az árbevételek és az egyéb bevételek alakulását a kiegészítő mellékletben részletesen bemutattuk.

A 2021. évi közszolgáltatási feladatokat teljesítettük. Egyenlegét tekintve a közszolgáltatási bevételeink ugyan a bázis évhez képest közel 95 MFt-tal növekedtek, de a tervezett bevételeinktől 200 MFt-al maradtunk el. A bázis évhez képest bekövetkezett bevétel növekedést alapvetően az ingatlan értékesítések eredményezték, mivel ezzel 2020-ban nem terveztünk.

A bevételeink alakulását tovább bontva látható, hogy a lakáságazat lakbér bevétele a bázis évhez képest 10 MFt-tal nőtt ugyan, de a tervezettől jelentősen – 100MFt különbséggel – elmaradt az új költségalapú lakbérek bevezetésének elhalasztásával. A nem lakás ágazatban bérleti díjbevétel tekintetében közel 50 MFt-os csökkenést könyveltünk el, a bázis évhez képest, és a terveinkhez képest egyaránt, amely egyaránt a rendeleti bérleti díj mentesség előírásának következménye volt. A kötelező bérleti díj törlés a Vásárcsarnok bérleti díj bevételei csökkenésében is jelentkezett, amely létesítmény bevételei összességében több mint 40 MFt-tal múlták alul az előző évi eredményeinket. Az Uszoda, és Tarzan park előszezonai zárva tartása miatt is csökkentek a létesítmények bevételei.

A 2021. évben az ingatlan értékesítéseink eredménye 159,7 MFt-ot jelentett.

Társaságunk céltartalék állományának változásait a kiegészítő mellékletben bemutattuk.

A korábbi üzleti évben céltartalékot kellett képeznünk a Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont épületének várható műszaki kiadásaira, figyelemmel arra, hogy a generálkivitelező felszámolás alá került, s a felszámoló a garanciális igényeink teljesítését megtagadta annak okán, hogy a cég már gazdasági tevékenységet nem folytat. A 2021-es évben e céltartalékból feloldottunk mintegy 50 MFt-ot, amely eredményt javító tényező. A társasházakban a használók által meg nem fizetett hulladékkezelési díjakkal kapcsolatban az UV Zrt. várható kezességvállalása miatt 6,5 MFt céltartalékot képeztük, amely eredményt rontó tényező.

A Társaság működésének kockázati tényezői

- A Társaság eredményes működését veszélyeztető, kockázatokat jelentő tényezőket a menedzsment folyamatosan figyelemmel kíséri. A likviditási helyzetünk fenntartása érdekében a pandémia alatt még nagyobb hangsúlyt kapott a bevételeink beszedése. A járványhelyzet ellenére jó beszedési mutatókat könyvelhettünk el 2021. évre, az

összesített beszédünk 97%-on teljesült. A járványhelyzet hatására nehéz helyzetbe kerülő bérlőket segítették a rendeleti szintű bérleti díj elengedések, illetve a belső méltányossági szabályzat alapján adható részletfizetési, halasztott fizetési engedélyek biztosítása. Viszont azt megjegyezzük, hogy e kedvezmények normatív alapon történő biztosítása nem tette lehetővé a differenciálást. Hatékonyabb lett volna, ha a forrás biztosítása mellett a kedvezmények elosztása helyi szinten, célzottan történt volna. A beszédési mutató alakulása alapján továbbra is elmondható, hogy jól kezelhető az új bérlők jelentette pénzügyi kockázat, a partner monitoring rendszer fenntartása tehát indokolt.

- Társaságunknak, illetve az Önkormányzatnak mögöttes felelőssége áll fenn a tulajdonában lévő ingatlanok távhő díja tekintetében, ami pénzügyi kockázatot hordoz magában. Mivel a Főtáv 2015. évtől már a nem lakásbérlők távhődíj hátralékait is faktorálja a DHK Zrt.-re, indokolt céltartalék keret fenntartása a tárgyévre is. A céltartalék összegének meghatározásakor figyelembe kell venni a jogi környezet változását, miszerint a mögöttes felelősségi kört a gáz-, víz- és csatorna közműszolgáltatásokra is kiterjesztette a jogalkotó. „Közmű tartozásokra képzett céltartalék” címszóval tartunk nyilván könyveinkben 5 MFt-ot.
- Továbbra is fontos stratégiai kérdés az ingatlanok műszaki állapotának javítása, ezért is fájó, hogy a tervezett bevételekből közel 200 MFt kiesett a 2021. évben, és emiatt szükséges volt a források egy részének átcsoportosítása a fejlesztési előirányzatból a működésünk fenntartásának biztosítása érdekében. Mivel a portfóliónk véges, a hasznosítható üres ingatlanok elfogytak, és az ingatlanpiaci helyzet alakulása miatt további növekedés már csak minőségi javulással érhető el. Az ingatlan portfólió minősége jelenlegi ingatlan környezetben kockázatot rejt magában, ugyanis a lakáspiacon a jelenlegi bérleti díjak mellett már a bérlők komolyabb elvárásokat támasztanak az ingatlan műszaki állapotával kapcsolatosan, így szinte esélytelen megfelelő piaci árat elérni egy nem felújított, rossz műszaki színvonalú lakással, sőt ilyen ingatlan akár huzamosabb ideig üresen is maradhat, ami nettó veszteség forrása.
- A vészhelyzet időszaka kiemelt kockázatot jelentett az UV Zrt. gazdálkodása szempontjából. A vészhelyzet több irányból jelentett kockázatot, amelyeket a menedzsmentnek kezelnie kellett, melynek érdekében az év folyamán a járvány időszaka alatt kiadott vezérigazgatói utasítások fenntartásával 2021. évben is biztosítottuk a munkavállalók és ügyfelek egészségvédelmét, a munkaidő és távmunka szabályozását, s a

társaság likviditásának kezelését mind az UV Zrt. mind leányvállalatai tekintetében. A kieső bevételi források ellensúlyozására költségtakarékossági intézkedéseket hoztunk, fékeztük a halasztható fejlesztéseket, és fokoztuk a hasznosíthatatlan ingatlanok értékesítését, amely intézkedés csomag eredményeként sikerült az éves tervet teljesíteni.

A Társaság fejlődési lehetőségei

A társaság fejlődési irányai az alapvető közép, és rövid távú stratégiai célkitűzésekben fogalmazódnak meg. A rövidebb távú stratégiai céljaink megvalósítását háttérbe szorította a járványhelyzet, alapvető cél volt a társaság alap működésének biztosítása, és a likviditás fenntartása. Kiemelten óvatos stratégiai döntések meghozatalát igényelte az állandóan változó veszélyhelyzeti jogszabálykörnyezet.

Középtávú célunk változatlanul az ingatlanok koncentrációjának növelése, az ingatlan állomány műszaki színvonalának emelése, lakások komfortfokozat növelését eredményező beruházások végrehajtása. E stratégiai célok mentén haladva számíthatunk csak a portfólióban további bevétel növelésre. A régóta nem hasznosított, üzleti szempontból értéktelen ingatlanok csoportos értékesítését 2022. évben intenzívebbé tesszük.

A Társaság működésének hatékonyságát növelő integrált rendszer esetében további fejlesztések előirányzása szükséges, rövid távon egyes résztevékenységekre vonatkozó fejlesztések megrendelésével, illetve középtávon újabb modulok rendszerhez csatolásával.

A társaság fejlődésének egyik alapköve az erőforrások tekintetében a stabil, képzett munkaerő rendelkezésre állása. Bizonyos fejlesztések, mint pl. interneten is elérhető ügyfélfogadó rendszer növelik a hatékonyságot, amellyel tervezhetőbbé válik az ügyfélfogadás. A képzett munkaerő megtartása érdekében előirányzott 2021. évi béremelést nem hajtottuk végre költségtakarékossági okokból, de a következő üzleti évben erre sor kerül. Egyes tevékenységek racionalizálásával, feladatok átcsoportosításával státuszok szabadíthatóak fel, és az így keletkező megtakarításokkal részben fedezhető a béremelés.

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

A menedzsment a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseménynek tartja Oroszország 2022. február 24-én Ukrajna ellen megkezdett invázióját, mivel ennek nyomán a

„független” közép-európai fizetőeszközök árfolyama jelentősen csökkent az euróval szemben, és magával hozta a magyar fizetőeszköz jelentős gyengülését is. Az Orosz energiapiaci szankcionálásával rövidebb távon bizonyosan nem számíthatunk a forint jelentős erősödésére. Mivel a Társaság Vásárcsarnok beruházása banki kölcsönének kamatát a BUBOR mértéke befolyásolja, annak jelentős emelkedésével a 2022. évi kamatkötelezettségünk 3-4-szeresére is növekedhet. Ez terven felüli költséget fog jelenteni, amelynek fedezetét meg kell találnunk. Mindez a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességére nincsen olyan jelentős hatással, amelyek lényegesen bizonytalanná tennék a 2022. évi gazdálkodásunkat, a menedzsment intézkedési és döntései vélelmezhetően elégségesek lesznek a helyzet kezelésére.

A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása

A Társaság kutatás fejlesztési tevékenységre 2021. évben nem számolt el költséget. Az innovációs járulék fizetési kötelezettségének a jogszabály alapján eleget tesz.

Telephelyek bemutatása

A kiegészítő mellékletben cím szerint felsoroltuk Társaság telephelyeit.

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont üzemeltetését változatlanul leányvállalatunkon, az UPV Kft-n keresztül látjuk, láttuk el. További telephelyeink központi üzemeltetési feladatait külön szervezeti egység, a Létesítmény Üzemeltetési Csoport látja el. Sportcélú telephelyeink között tartjuk számon a Halassy Olivér Városi Uszodát, Halassy Olivér Sportközpontot és a csónakházat. Szintén e csoportba soroljuk a Szilas Aktív Parkot, Rekreációs telephelyeink a Tarzan Park, a velencei és katalinpusztai ifjúsági táborok, a balatonszepezdi, és parádfürdői üdülők. További telephelyünk a főtér parkoló és a Közrendvédelmi szálló. Minden létesítmény tekintetében felügyeli a telephely működtetését.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája

A 2021. év folyamán a Társaságnál szervezeti átalakítás és feladat átcsoportosítás történt, ezért az év végére már alacsonyabb létszámmal láttuk el feladatainkat, mellyel már előkészültünk a 2022-es évre is. 2022. I. negyedévben további egy fővel csökkent a létszámunk, egy fő nyugdíjazott munkatársunk helyét már nem töltöttük be. Bevételeink csökkentek a járványhelyzet alatt bevezetett korlátozások miatt, ezért a bérköltségeinket, munkavállalói állományi létszámunkat is csökkenteni kellett, hogy a kötelező 20%-os minimálbér emelés

Társaságunknál is megvalósuljon, melyhez támogatást nem kaptunk. Az állományi létszámból 2021-ban 13 fő volt nyugdíjas, akiknek többsége a Társaság központi épületében dolgozott.

A Társaság átlagos statisztikai létszáma 93,3 fő (ez a megelőző évben 95,3 fő volt).

A fordulónapon a teljes munkaviszonyos létszám 95 fő volt – ebből 8 fő GYED-en –, amely létszámot egyes szempontok szerint a következőkben mutatunk be.

A Társaság foglalkoztatotti korcsoporti összetételét az alábbi táblázat mutatja.

Korcsoport	Foglalkoztatottak létszáma 2021
60 év felett	15
57-60 év között	5
55-57 év között	4
50-55 év között	5
40-50 év között	41
30-40 év között	20
20-30 év között	5
Összesen:	95

A munkatársaink átlag életkora: 48 év, és a 95 főből 60 nő, 35 férfi, felsőfokú végzettséggel 35 fő, míg középfokú végzettséggel 60 fő rendelkezik.

A létszám a működéshez szükséges minimális munkaerőigény szerint alakult:

Év	Létszám
2010	55
2011	65
2012	65
2013	90
2014	97
2015	96
2016	93
2017	94
2018	95
2019	100
2020	98
2021	95

A munkatársak végzettségeinek összetételét az alábbi táblázat szemlélteti:

Végzettség	Foglalkoztatottak létszáma 2021
Diplomás	32%
szakképzett (felső vagy középfokú, érettségi)	54%
szakképesített (érettségi nélkül)	14%

Folyamatosan segítjük a munkatársak szakmai fejlődését. Ennek érdekében több munkavállaló egyéb képzettségének megszerzését támogattuk, vagy írtuk elő az elmúlt évben is. Ilyen egyéb képzéseink voltak:

- 4 fő felsőfokú ingatlan menedzseri képzést kezdett meg, 2 fő műszaki szakmai továbbképzésen, 1 fő közbeszerzési referensi tanfolyamon, 2 fő bér-TB ügyintéző továbbképzésen, 5 fő forintpénztáros tréningen, 4 fő számviteli továbbképzésen, 1 fő PPC tanfolyam-on vett részt.

A járványhelyzetben támogattuk a 12 év alatti kiskorú gyermeket nevelő munkatársakat, akiknek a száma 15 fő. Számukra volt biztosított a munkaidőkedvezmény, ebből 5 fő home office-ban dolgozott, 6 fő pedig 3 munkanap/2 igazolt; 4 fő pedig 2 munkanap/3 igazolt nap munkaidő kedvezményben részesült. A 2021-es év folyamán a járvány a Társaságot sem kímélte, munkavállalóink összesen 242 napot töltöttek keresőképtelen állományban.

A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői

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

A beszámoló évében környezetvédelemmel kapcsolatos fejlesztést, illetve ez irányú kapott támogatást, összességében környezetvédelmi intézkedést nem terveztünk, de kiemelnénk, hogy a Társaság benzinüzemű kulcsos autóinak egyikét elektromos autóra cseréltük, amelynek töltésére a székhelyen töltő oszlopot alakítottunk ki.

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

A központi irodaházban a szelektív hulladékok számára speciális gyűjtőket tettünk ki az emeleti szintekre, amely már egy elem gyűjtő doboz ki helyezésével is bővült.

A selejtezésre kerülő iratokat olyan partner vállalkozásnak adjuk át, aki díjazás fejében gondoskodik azok elszállításáról, és újrahasznosításáról.

A Társaság pénzügyi instrumentumainak bemutatása

A Társaság pénzügyi instrumentumainak összetételét a kiegészítő mellékletben részletesen bemutattuk.

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 (tőzsdén), 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

A Társaság szociális és költségalapú lakásokkal kapcsolatos tevékenységét hatósági ármegállapítás köti, mivel Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata helyi rendeletében szabályozza e lakás ingatlanok díjait.

A piaci lakások, a nem lakáscélú ingatlanok bérleti, és a létesítmények belépő díjai tekintetében a piaci szemlélet érvényesül, amelyet a tárgyi üzlet i évben a vészhelyzeti rendelkezések jelentősen korlátoztak.

Már utaltunk rá, hogy a társaságnak a 2006-ban saját kivitelezésben épített Nagyvárad liget lakóparkban található lakás és nem lakás célú helyiségek svájci frank alapú visszlízingjéből kamat és árfolyamkockázata származott. 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 különböli ki teljesen a kockázatokat. Az ingatlanok áremelkedése viszont magával vonta, hogy e kockázat elhanyagolható mértékűvé vált, az ingatlanok eladásával már pozitív szaldóval tudunk ilyen lízing szerződést lezárni.

A közszolgáltatási szerződéses konstrukció csökkenti a Társaság likviditási kockázatát, egy előre kidolgozott, éves közszolgáltatási terv alapján, havonta egyenlő részletekben, az Önkormányzat a szerződésben vállalt feladatok fedezetének kiegészítésére biztosítja a szükséges kompenzációt. Ebben a szerződéses környezetben tehát az adott éves tervben meghatározott feladatok elvégzéséhez a saját forrásokat meghaladóan szükséges pénzeszközállomány is biztosított.

Az előre nem tervezett, a tulajdonos egyedi megrendelése alapján elvégzett feladatokra a közszolgáltatási szerződésben van lehetőség többlet kompenzáció (és akár kompenzációs előleg) lehívására, amely csökkenti a likviditási kockázatot.

A Társaságunk számlavezető bankkal kötött kölcsönszerződés adósságszolgálat a hitel moratórium miatt a tárgyévben negyedik negyedévéig szünetelt, így a moratóriumból való kilépésig ez kedvezően befolyásolta likviditásunkat. A tárgyévi tőketörlesztéshez szükséges anyagi fedezetet részben a tulajdonos Önkormányzat biztosította költségvetési forrásból, részben a Társaság saját forrásból. Megjegyezzük, hogy a BUBOR ugrásszerű emelkedése révén a futamidő alatti kamatfizetési kötelezettségünk jelentősen megemelkedik.

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, az alapszabály módosítására, a vezető tisztségviselők hatáskörére vonatkozó szabályok a hatályos törvényi rendelkezések szerint alakulnak.

A társaság részvételével kötött bármely lényeges megállapodás, amely egy nyilvános vételi ajánlatot követően a vállalkozás irányításában bekövetkezett változás miatt lép hatályba, módosul vagy szűnik meg, valamint ezen események hatásai, kivéve, ha ezen információk nyilvánosságra hozatala súlyosan sértené a vállalkozó méltányos üzleti érdekeit, feltéve, hogy más jogszabály alapján sem kell nyilvánosságra hoznia azokat: Társaságunk nem rendelkezik ilyen megállapodással.

Vállalkozó és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között létrejött 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 bevezetőjében felsoroltuk azokat a belső szabályozásokat, amelyek a vállalat irányítása szempontjából relevánsak. A törvényi előírások alapján kötelező szabályzatokkal (pl. közbeszerzési szabályzat, számviteli törvény által előírt számviteli politika, pénzkezelési szabályzat, bizonylati rend, értékelési szabályzat, leltározási szabályzat, önköltségszámítási szabályzat) rendelkezik társaságunk, de a kötelezően előírtakon túlmenően, önkéntesen alkalmazott belső szabályzatok is, pl. partner monitoring szabályzat, méltányossági szabályzat, 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, Felügyelő Bizottság 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.
- 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, 2022. május 10.



Hock Zoltán s.k.

vezérigazgató



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

1.