



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

JELENTÉSE

2022. évi tevékenységéről

Budapest, 2023. május 26.

1. A társaság alapvető jellemzői

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

A cégcsoport tagjai:

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

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

Elérhetőségek:

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

A társaság elsődleges feladata:

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

A társaság jogelődje: Fővárosi IV. kerületi Ingatlankezelő Vállalat

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

A részvények megoszlása:

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

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

Az igazgatóság tagjai a 2021-es üzleti évben:

Dr. Gonda Pál, az igazgatóság elnöke

Bajor Dávid László

Sipos Imre

Dr. Kató Balázs Árpád

Simondán Bence

A felügyelőbizottság tagjai a 2022-es üzleti évben:

Hoffmann Tamás, a felügyelőbizottság elnöke

Hegyeshalmi Béla

Menhardt Tamás

(2022. május 26-ig)

Stefánka Zalán Balázs

(2022. május 27-től)

Hlavács Árpád

Szabó Zsolt

Nagy András

A részvénytársaság könyvvizsgálója:

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

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

A részvénytársaság vezérigazgatója:

Hock Zoltán vezérigazgató

2. Az Igazgatóság tevékenysége:

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

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

Az Igazgatóság a 2022-es évben az alábbi időpontokban ülésezett:

- 2022. február 1.
- 2022. március 22.
- 2022. április 25. (elektronikus szavazás)
- 2022. május 9. (elektronikus szavazás)
- 2022. május 26.
- 2022. augusztus 1. (elektronikus szavazás)
- 2022. szeptember 6.
- 2022. november 29.
- 2022. december 14.

A 2022. évben az Igazgatóság 43 határozatot hozott.

A társaság a 2022. évre kitűzött feladatait elvégezte, a 2022. évi közszolgáltatási terv alapján folyósított kompenzációval biztosított volt a tárgyévi feladatok folyamatos finanszírozása. A társaság piaci helyzete erősödött fokozatosan. A 2022-es évet – tekintettel az orosz agresszió miatti Ukrajna területén lévő háborúra, az elszabadult energiaárakra, valamint az egyre nagyobb mértékű általános inflációra, mint negatív, a társaság működésén kívül eső körülményre – elsősorban a költségmegtakarítási intézkedések jellemezték, valamint történtek ingatlan értékesítések is. A rezsiválság miatt a társaság rövid- és közép távú stratégiai tervei változtak, az energiatakarékosság előtérbe került. A lakás és nem lakás célú ingatlan állomány üzemeltetése nem igényelt a tulajdonos részéről támogatást 2022-ben, mindkét ágazat nyereségesnek mondható volt. E két ágazat nyeresége tovább is növelhető a közeljövőben, amely a nem piaci alapon (költségelven) bérbeadott lakhatási célú ingatlanok bérleti díjának (lakbérek) mértékének növelésével érhető el, mivel ez biztosíthatná ezen ingatlanokból származó árbevételek további növelését. Az árbevétel növelésén túl a társaság fontos céljának tartja ingatlan állományának folyamatos karbantartását és műszaki fejlesztését. A 2022-es évben a – kompenzáció nélkül – tervezett összes árbevétel 3.257.181 e Ft volt, a kompenzációs

összege 569.542 e Ft (az árbevétel 17,5 %-a). A kiadások jelentős hányada a kompenzáció nélküli árbevétel terhére történt.

A lakás és nem lakás célú ágazatok nyereségei az egyéb ingatlan létesítmények üzemeltetésére kerültek visszaforgatásra. Fontos eredmény volt 2022-ben, hogy a Halassy Olivér Városi Uszodát a rezsiválság ellenére, sok más budapesti uszodával ellentétben, nem kellett a téli hónapokra bezárni. A Tarzan Park bevétele és népszerűsége 2022-ben volt a megnyitástól számítva eddig a legmagasabb, országos szinten is egyre népszerűbb az iskolai gyermekcsoportok körében. A társaság a marketing tevékenységbe és a brand építésbe egyre több munkát fektet, amelynek 2022-ben már az eredményei is látszódtak. A társaság beszédési mutatói a bérlőket is nagy mértékben érintő nehéz gazdasági helyzet ellenére 98 %-osak voltak, amely mutatja a társaság követelésbehajtási gyakorlatának eredményességét is. A társaság a működéséről részletesen beszámolt mind a 2022-es évi beszámolóhoz kapcsolódó üzleti jelentésében, mind a 2022. évi közszolgáltatási és üzleti tervének teljesüléséről szóló beszámolójában.

Az Igazgatóság a társaság működését folyamatosan nyomon követte és irányította. A társaság a rezsiválság miatt takarékosági intézkedéseket vezetett be a téli hónapokban. A társaság működése stabilitását és szervezetségét végig fent tudta tartani, likviditási helyzete stabil volt.

Az UV Zrt. a 2022-es üzleti év során 517.482 ezer forint üzemi, és 403.191 ezer forint adózás előtti eredményt ért el, így kijelenthető, hogy eredményes évet zárt.

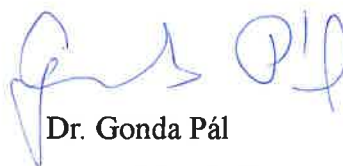
Az UV Zrt. Igazgatósága az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi Számviteli törvény szerinti beszámolóját 360.776 ezer forint adózott eredménnyel és 52.506.814 ezer forint egyező eszköz- és forrásoldali mérlegfőösszeggel az előterjesztett formában elfogadta.

Az Igazgatóság javasolja a 360.776 ezer forint adózott eredmény eredménytartalékba helyezését. Az Igazgatóság az UV Zrt. 2022. évi Számviteli törvény szerinti beszámolóját jóváhagyásra a Tulajdonos elé terjeszti.

Az UV Zrt. Igazgatósága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi Számviteli törvény szerinti beszámolójáról készült Könyvvizsgálói jelentést megtárgyalta és a Tulajdonos felé elfogadásra javasolja.

Az UV Zrt. Igazgatósága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi Éves közszolgáltatási és üzleti tervéről szóló beszámolóját elfogadta. Az Igazgatóság felkéri elnökét, hogy - a hatályos közszolgáltatási szerződés értelmében - a 2022. évi közszolgáltatási jelentést a Tulajdonos felé elfogadásra beterjessze.

Budapest, 2023. május 26.



Dr. Gonda Pál
az Igazgatóság elnöke

UV Zrt.