

10804001-6420-114-01

Statistikai számjele

01-10-042083

Cégjegyzékszám

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest Munkásotthon utca 66-68.

2023. év

Éves beszámoló

Budapest, 2024. 04.11.



Hock Zoltán



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)

2023-12-31

Tétel száma	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	e	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	50 410 876	50 989 427
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	7 718	8 548
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	7 718	8 548
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)	50 391 095	50 966 631
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 623 836	8 190 194
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 340	2 804
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	36 439	64 989
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	336 008	243 972
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	113 539	4 274
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	41 277 933	42 460 398
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	12 063	14 248
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 700	7 700
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	4 363	6 548
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	2 017 487	2 470 474
28.	I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)	258 624	504 761
29.	1. Anyagok		
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31.	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok		
32.	4. Késztermékek		
33.	5. Áruk	258 624	504 761
	6. Készletre adott előlegek		
35.	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	358 890	444 617
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	278 666	300 598
37.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 477	1 577
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések	78 747	142 442
41.	6. Követelések értékelési különbözete		
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)	810 668	1 201 124
44.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45.	2. Egyéb részesedés		
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	810 668	1 201 124
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	589 305	319 972
50.	1. Pénztár, csekkok	1 794	2 221
51.	2. Bankbetétek	587 511	317 751
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)	78 451	85 717
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	24 518	28 480
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	30 678	36 930
55.	3. Halasztott ráfordítások	23 255	20 307
56.	ESZKÖZÖK (Aktívák) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	52 506 814	53 545 618

Kelt: Budapest, 2024. 04.11

Hoek Zoltán

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

statisztikai számjel

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

cégi egyenlőség

Újpesti Vagyonkezelő Zrt

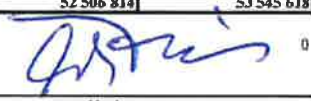
A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2023-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	c	d
61.	D. Saját tőke (62+64+65+66+67+68+71. sorok)	45 930 250	47 554 870
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 754 200	3 754 200
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén		
64.	II. JEGYZETT DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65.	III. TÖKETARTALEK	38 272	38 272
66.	IV. BREDMENYTARTALEK	48 475	506 124
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALEK	450 594	353 721
68.	VI. ÉRTEKELÉSI TARTALEK	41 277 933	42 460 398
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartalékra	41 277 933	42 460 398
70.	2. Valós értékelés értékelési tartalékra		
71.	VII. ADOZOTT EREDMÉNY	360 776	442 155
72.	E. Céltartalékok (73-75. sorok)	234 644	123 998
73.	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	3 018	1 767
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	231 626	122 231
75.	3. Egyéb céltartalék		
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	2 862 403	2 698 834
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81., sorok)	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesei viszonyban lévő vállalkozással szemben		
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91. sorok)	1 888 668	1 641 544
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	272 289	283 785
84.	2. Átváltoztatható kötvények		
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 616 379	1 357 759
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesei viszonyban lévő vállalk. sz		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93+95-101. sorok)	973 735	1 057 290
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	6 775	6 905
94.	- ebből átváltoztatható kötvények		
95.	2. Rövid lejáratú hitelek		
96.	3. Vevőtől kapott előlegek		
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	165 718	163 577
98.	5. Váltótartozások		
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	96 647	119 465
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesei visz-ban lévő vállalk. szemben		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	704 595	767 343
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)	3 479 517	3 167 916
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	122 639	112 135
108.	3. Halasztott bevételek	3 356 878	3 055 781
109.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (61.+ 72.+ 76.+ 105. sor)	52 506 814	53 545 618

Kelt: Budapest, 2024. 04.11



Hock Zoltán



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

statisztikai számjel

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

cégegységszám

Újpesti Vagyonkezelő Zrt
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

2023-12-31

Tétel száma	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	e	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 308 663	3 648 260
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	3 308 663	3 648 260
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke		
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 787 760	1 880 259
	ebből: visszaírt értékvesztés	16 736	21 335
05.	Anyagköltség	216 559	330 781
06.	Igénybe veitt szolgáltatások értéke	1 298 310	1 524 595
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	52 458	48 884
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 136 299	1 193 409
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	2 703 626	3 097 669
10.	Béreköltség	680 444	822 981
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	58 130	61 829
12.	Bérráulékok	88 126	107 013
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	826 700	991 823
VI.	Értékcsökkenési leírás	604 147	537 229
VII.	Egyéb ráfordítások	444 468	310 760
	ebből: értékvesztés	30 183	22 974
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.)	517 482	591 038
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	39 074	121 543
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7 332	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	46 406	121 543
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	155 134	241 067
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5 563	4 814
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	160 697	245 881
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-114 291	-124 338
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+.-A+-B.)	403 191	466 700
XII.	Adófizetési liabilitások	12 115	21 545
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+.-B.-XII.)	360 776	442 155

Keltetés: Kelt Budapest, 2024. 04. 11.

Hock Zoltán

[Handwritten signature]

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
2023.

Fordulónap: 2023. december 31.

Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. április 11.



A gazdálkodó
képviselője

P.h.

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]



Tartalom

1. Általános információk a beszámolóhoz	4
1.1. A gazdálkodó bemutatása.....	4
1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban	5
1.3. Ellenőrzött társaság irányítói.....	5
1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei	6
1.5. A beszámoló közreműködői	6
1.6. Beszámoló nyilvánossága	6
2. A számviteli politika alkalmazása.....	6
2.1. A könyvvezetés módja	6
2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme.....	7
2.3. Alkalmazott számviteli szabályok.....	7
2.4. A számviteli politika tárgyévi változása	7
2.5. Beszámoló választott formája és típusa	7
2.6. Üzleti jelentés.....	7
2.7. Mérlegkészítés választott időpontja	7
2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése.....	7
2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése.....	7
2.10. Kivételes nagyságrend meghatározása.....	7
2.11. Devizás tételek értékelése	8
2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása.....	8
2.13. Értékvesztések elszámolása.....	9
2.14. Visszaírások alkalmazása.....	9
2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása	9
2.16. Alapítás-átszervezés költségei.....	10
2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása	10
2.18. Vásárolt készletek értékelése	10
2.19. Céltartalék-képzés szabályai	10
2.20. Ki nem emelt tételek értékelésének változása.....	10
2.21. Értékelési szabályok más változásai	10
2.22. Leltározási szabályok	10
2.23. Pénzkezelési szabályok	10
3. Elemzések.....	10
3.1. Adatok változása	10
3.2. Mérlegtételek megoszlása	12
3.3. Vagyoni helyzet.....	14

3.4. Likviditás és fizetőképesség.....	14
3.5. Jövedelmezőség.....	14
3.6. Cash flow-kimutatás.....	16
4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	17
4.1. Előző évek módosítása.....	17
4.2. Sajátos tételbesorolások.....	17
4.3. Összehasonlíthatóság.....	17
4.4. A mérleg tagolása.....	17
4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása.....	17
4.6. Mérlegen kívüli tételek.....	18
4.7. Befektetett eszközök.....	18
4.8. Forgóeszközök.....	21
4.9. Aktív időbeli elhatárolások.....	22
4.10. Saját tőke.....	23
4.11. Céltartalékok.....	24
4.12. Kötelezettségek.....	25
4.13. Passzív időbeli elhatárolások.....	26
5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	27
5.1. Előző évek módosítása.....	27
5.2. Összehasonlíthatóság.....	27
5.3. Az eredménykimutatás tagolása.....	27
5.4. Bevételek.....	28
5.5. Ráfordítások.....	31
5.6. Adófizetési kötelezettség.....	32
5.7. Eredmény.....	33
6. Tájékoztató adatok.....	33
6.1. Import beszerzések.....	33
6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek.....	33
6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások.....	33
6.4. Bér- és létszámadatok.....	34
6.5. Környezetvédelem.....	35

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 áru 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 István út 17-19	ajándékbolt
1042 Budapest Petőfi Sándor u 8 71807/2	parkoló üzemeltetés
1046 Budapest Tábor u. 28	Tarzan Park üzemeltetés
8252 Balatonszepezd Petőfi S u. 25	üdülés szálláshely szolgáltatás
1048 Budapest Tóth Aladár u. 16-18	uszoda üzemeltetés
1046 Budapest Blaha Lujza u. 11-13	közrendvédelmi szálló üzemeltetése

Cím	Tevékenység
1044 Budapest Üdülősor 1	csónakház üzemeltetés
3244 Parád Peres út 30	üdülő
1042 Budapest Szent István tér 13-14	Piac és vásárcsarnok

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

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

összehasonlító adatok

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

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

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet
[EsBo program]

Az UV ZRT. a fordulónapon nem minősült sem leányvállalatnak, sem közös vezetésű vállalkozásnak, sem társult vállalkozásnak, így konszolidálásba semmilyen módon nem került bevonásra.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2023. január 01. - 2023. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2023. 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.

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 (1047 Bp.Szőnyi István u. 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

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 oldalon.

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.

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

2.6. Üzleti jelentés

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

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2024.02.28

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 összegűnek a 100 Eft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.10. Kivételes nagyságrend meghatározása

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

2.11. 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.

2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése és az értékcsökkenési leírás elszámolása - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - az egyes tételek esetében az alábbiak szerint történik:

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 Eft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként 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 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.13. Értékvesztések elszámolása

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

2.14. Visszaírások alkalmazása

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

2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása

A társaság 2011.01.01-től a tárgyi eszközökön belül a forgalom képes ingatlanok vonatkozásában él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével. Az átértékelésbe bevonandó eszközök köre 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.

2.16. 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 mérleg tételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.21. Értékelési szabályok más változásai

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

2.22. 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.

2.23. Pénzkezelési szabályok

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

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	50 410 876	50 989 427	578 551
A.I.	Immateriális javak	7 718	8 548	830
A.II.	Tárgyi eszközök	50 391 095	50 966 631	575 536
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	12 063	14 248	2 185
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	0	0	0
B.I.	Készletek	258 624	504 761	246 137
B.II.	Követelések	358 890	444 617	85 727
B.III.	Értékpapírok	810 668	1 201 124	390 456
B.IV.	Pénzeszközök	589 305	319 972	-269 333
C.	Aktív időbeli elhatárolások	78 451	85 717	7 266
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	52 506 814	53 545 618	1 038 804
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	45 930 250	47 554 870	1 624 620
D.I.	Jegyzett tőke	3 754 200	3 754 200	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	38 272	38 272	0
D.IV.	Eredménytartalék	48 475	506 124	457 649
D.V.	Lekötött tartalék	450 594	353 721	-96 873
D.VI.	Értékelési tartalék	41 277 933	42 460 398	1 182 465
D.VII.	Adózott eredmény	360 776	442 155	81 379
E.	Céltartalékok	234 644	123 998	-110 646
F.	Kötelezettségek	2 862 403	2 698 834	-163 569
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 888 668	1 641 544	-247 124
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	973 735	1 057 290	83 555
G.	Passzív időbeli elhatárolások	3 479 517	3 167 916	-311 601
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	52 506 814	53 545 618	1 038 804

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
L.	Értékesítés nettó árbevétele	3 308 663	3 648 260	10.26
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	1 787 760	1 880 259	5.17
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 703 626	3 097 669	14.57
V.	Személyi jellegű ráfordítások	826 700	991 823	19.97
VI.	Értékcsökkenési leírás	604 147	537 229	-11.08
VII.	Egyéb ráfordítások	444 468	310 760	-30.08
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	517 482	591 038	14.21
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	46 406	121 543	161.91
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	160 697	245 881	53.01
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-114 291	-124 338	-8.79
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	403 191	466 700	15.75
X.	Adófizetési kötelezettség	42 415	24 545	-42.13
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0	0	0.00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	360 776	442 155	22.56

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	96.02	95.23
Immateriális javak	0.03	0.02
Tárgyi eszközök	95.97	95.18
Befektetett pénzügyi eszközök	0.02	0.03
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	3.83	4.61
Készletek	0.49	0.94
Követelések	0.68	0.83
Értékpapírok	1.54	2.24
Pénzeszközök	1.12	0.60
Aktív időbeli elhatárolások	0.15	0.16
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	87.47	88.81
Jegyzett tőke	7.15	7.00
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.07	0.07
Eredménytartalék	0.09	0.95
Lekötött tartalék	0.86	0.66
Értékelési tartalék	78.61	79.30
Adózott eredmény	0.69	0.83
Céltartalékok	0.45	0.23
Kötelezettségek	5.45	5.04
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	3.60	3.07
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.85	1.97
Passzív időbeli elhatárolások	6.63	5.92
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 62.9 %-át, a tárgyévben 59.8 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 25.7 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 91.1 %-ban, a tárgyévben 93.3 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 17 759.5 %-ban, a tárgyévben 9 421.3 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 28.5 nap, a tárgyévben 50.5 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 30.7 nap, a tárgyévben 30.1 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 1 624 620 EFt értékkel, 3.5 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Az UV ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 87.5 %, a tárgyévben 88.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 6.2 %-át, a tárgyévben 5.7 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

Az UV ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 163 569 EFt értékkel, 5.7 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 34 %-ról 39.2 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 269 333 EFt értékkel, 45.7 %-kal csökkent.

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 1.81, a tárgyévben 1.86 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 3.3 %, a tárgyévben 3.7 % volt.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 16.5 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 72.8 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 270 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 5 142 829 EFt, a tárgyévben 5 650 062 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 507 233 EFt értékkel, 9.9 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 3 308 663 EFt, a tárgyévben 3 648 260 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 339 597 EFt értékkel, 10.3 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.7 %-át, a tárgyévben a 0.8 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 9.6 %, a tárgyévben 11.8 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 0.8 %, a tárgyévben 0.9 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 109 Ft, a tárgyévben 121 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 70 Ft, a tárgyévben 78 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 7 Ft, a tárgyévben 9 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 436 Ft, a tárgyévben 446 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 9 065 EFt, a tárgyévben 9 995 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben 360 776 EFt, a tárgyévben 442 155 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 81 379 EFt értékkel növekedett.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)			
	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-328 536	-314 382
1a.	Adózás előtti eredmény +	403 191	466 700
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	18 766
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	403 191	485 466
2.	Elszámolt amortizáció +	604 147	537 229
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	13 447	2 610
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	120 117	-110 646
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-412 706	-305 8860
6.	Szállítói kötelezettség változása +	44 137	82 439
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	112 208	62 748
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-373 290	-311 601
9.	Vevőkövetelés változása +	-10 350	-24 642
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-762 476	-697 372
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-24 546	-7 266
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	42 415	-27 461
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	145 011	372 571
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-274 809	63 249
15.	Befektetett eszközök eladása +	418 986	311 507
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	834	-2 185
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-191 958	-327 522
19.	Részvénykibocsátás, tőkehevonás (tőkeemelés) bevétele +	2	-18 766
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	6 279	-308 756
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 -	198 239	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-375 483	-269 333
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-375 483	-269 333

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. Sajátos tételbesorolások

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

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

Az UV ZRT. mérlegében az adatok - 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.

4.4. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

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

Tételek tovább tagolása a mérlegben

A mérleg tételei tovább tagolásának 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.

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

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

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

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

Valós értékelés értékelési különbözetei

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

Valós értékelés értékelési tartalékai

Az UV ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével 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.

4.6. 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.

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

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

Mérlegtétel (1000HUF)	Bruttó érték alakulása				
	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	119 916	6 305	0	0	126 221
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	119 916	6 305	0	0	126 221
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 432 751	86 478	20 952	0	13 498 277
Műszaki berendezések, gépek, járművek	18 004	0	0	0	18 004
Fgyéb berendezések, felszerelések, járművek	788 916	45 476	0	0	334 392
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	336 008	0	92 036	0	243 972
Beruházásokra adott előlegek	113 539	0	109 265	0	4 274
Tárgyi eszközök összesen	14 189 218	131 954	222 253	0	14 098 919
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

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

Halmozott értékcsökkenés alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	112 198	5 476	0	0	117 674
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	112 198	5 476	0	0	117 673
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingyatlanok és jogok	4 808 915	514 292	15 124	0	5 308 083
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 664	535	0	0	15 199
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	252 477	16 926	0	0	269 403
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	5 076 056	531 753	15 124	0	5 592 685
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:

Targyévi terv szerinti értékcsökkenés					
Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Tel.j.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	5 475	0	0	0	5 475
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	5 475	0	0	0	5 475
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingyatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	514 292	0	0	0	514 292
Műszaki berendezések, gépek, járművek	535	0	0	0	535

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 926	0	0	0	16 926
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	531 753	0	0	0	531 753
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

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

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

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

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

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

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.

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

Az UV ZRT. a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

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

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

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

Mérlegétel (1000HUF)	Készletek értékvesztései				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	Záró
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 mérlegtélenként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszairás	Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	527 481	300 598	22 974	21 335	226 883
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	1 577	1 577	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	142 442	142 442	0	0	0
Követelések összesen	671 500	444 617	22 974	21 335	226 883

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	1 577
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	1 577

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

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

Hátrasorolt eszközök

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

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
bevételek	24 518	28 480
Összesen:	24 518	28 480

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	30 678	36 930
Összesen:	30 678	36 930

Halasztott ráfordítások

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

Halasztott ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
devizaköl. árfolyam veszteség elhat	23 255	20 307
Összesen:	23 255	20 307

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásai:

Saját tőke alakulása			
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	3 754 200	3 754 200	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	38 272	38 272	
Eredménytartalék	48 475	506 124	457 649
Lekötött tartalék	450 594	353 721	-96 873
Értékelési tartalék	41 277 933	42 460 398	1 182 465
Adózott eredmény	360 776	442 155	81 379
Saját tőke összesen	45 930 250	47 554 870	1 624 620

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

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, az alaptőke leszállítására képzett, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék		
Jogcím (1000HUF)	Tőke- tartalékból	Eredmény- tartalékból
nyitó		103 372
árfolyam veszteség miatt előző évi visszavezetés		-8 371
Fejlesztési tartalék felhasználás		-95 000
Nem realizált árfolyamveszteség és arra képzett céltartalék különbözete		6 498
Összesen:	0	6 499

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

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	41 277 933	1 608 462	425 997	42 460 398
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	41 277 933	1 608 462	425 997	42 460 398
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.

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

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

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
közmű tartozásokra képzett ct.	3 018	0	1 251	1 767
Összesen:	3 018	0	1 251	1 767

Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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 képzett céltartalék összege az előző évi összegtől lényegesen nem tér el. Az e jogcímen történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Jövőbeni költségekre képzett céltartalék alakulása				
Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
céltartalék vásárcsarnok	80 000	0	45 000	35 000
céltartalék beruházási kamatra	128 000	0	63 000	65 000
tőkekedvezményre képzett ct.	3 405	0	321	3 084
árfolyam veszteségre képzett ct	14 883	13 809	14 883	13 809
Hulladék gazdálkodásra képzett céltartalék	5 338	0	0	5 338
Összesen:	231 626	13 809	123 204	122 231

4.12. 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	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
hosszú lejáratra kapott kölcsön	8	283 785
beruházási és fejlesztési hitelek	0	1 357 758
Összesen:	-	1 641 543

Biztosított kötelezettségek

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

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az OTP lízing vonatkozásában került sor 6 9058 E Ft értékben

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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	119 465
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	119 465

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

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	16 601	22 299
költségek ráford elhatárolása	105 538	89 336
behajtási ktsg átalány elhat	500	500
Összesen:	122 639	112 135

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
Ingatlanok jövőbeni költsége	884 870	781 389
Velence	8 706	5 190
Orvosi Rendelők	3 131	2 690
Piac Parkoló ÉCS	1 957	1 283
Piac és Vásárcsarnok	1 815 329	1 681 851
Ingatlan használati jog	127 696	124 920
Parád felújítás	4 400	3 609
Görgey Rózsa szolgáltató ház	118 599	0
Önkormányzat egyedi megrendelésű lakás felúj.	269 704	269 703
üzemeltetett épületek halasztott bevétele	49 861	131 828
SZTK beruházás	72 625	53 318
Összesen:	3 356 878	3 055 781

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

Összevont tételek az eredménykimutatásban

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

Új tételek az eredménykimutatásban

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

Tovább tagolt tételek az eredménykimutatásban

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

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

Az UVZRT. a tárgyidőszakban export értékesítést nem teljesített.

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

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	3 308 663	64.3	3 648 260	64.5
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1 787 760	34.8	1 880 259	33.3
Pénzügyi műveletek bevételei	46 406	0.9	121 543	2.2
Bevételek összesen	5 142 829	100.0	5 650 062	100.0

Egyéb bevételek		1000(HUF)
Halasztott bevételek feloldása, kapott kompenzáció, támogatás		1 213 680
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek		889
Kapott kötbér késedelmi kamat, kártésítés		18 116
Végrehajt.,per.,illeték ktsg, jogt.mdíj bevétel		13 871
DHK Követelésre érkezett befizetés		478 323
Véglegesen átvett(kapott) nem fejlesztési célú pénzeszközök		6 497
Céltartalék felhasználása		124 455
Visszaírt értékvesztések, terven felüli Értékcsökkenések		21 335
Különféle egyéb bevételek		3 093
ÖSSZESEN		1 880 259

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek

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

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek			
Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	0	24 733	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	0	24 733	0

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.

2023-ban kapott összeg: 676 697 EFT

működési célú: 471 093 EFT

felhalmozási célú: 205 604 EFT

Bevételek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében

BEVÉTELEK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt bevételek	Nem közszolgáltatás alá tartozó bevételek	Egyéb bevételek
<i>Lakás</i>	1 416 374		
<i>Nemlakás</i>	1 253 086		
<i>Épületüzemeltetés</i>	1 099 014		
<i>közös képviselő</i>		6 994	
<i>ingatlan adásvétel illeték</i>		500	
<i>Számviteli szolgáltatás</i>		13 782	
<i>Közbeszerzési tevékenység</i>		19 730	
<i>Eljárási d. szla. és szerződés másolat</i>		1 608	
<i>Diszponibilis helyiségek bonyolítása</i>		5 173	
<i>Gépkocsi bérleti díj</i>		507	
<i>TBR Biztonságtech. rendszer</i>		19 729	
<i>Pályázati dokumentáció</i>		30	
<i>továbbsz. ktsg összesen kapcsolt +munkavállalók</i>			18 921
<i>közszolgon kívüli tárgyi eszköz értékesítés eredménye</i>			188 288
<i>Önkormányzattól kapott kompenzáció</i>			471 093
<i>önk egyéb támogatás</i>			478 323
<i>Halasztott bevétel feloldása</i>			436 135
<i>kapott késedelmi kamat, kártérítés</i>			19 005
<i>céltartalék felhasználás</i>			124 455
<i>pénzügyi műveletek bevétele</i>			121 543
ÖSSZESEN	3 768 474	68 053	1 857 763

Költségek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében

KÖLTSÉGEK/RÁFORDÍTÁSOK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt közvetlen kiadások	Feladathoz közvetlenül kapcsolódó szervezeti	szervezeti költségek arányos része	Nem közszolgáltatás alá tartozó költségek ráfordítások
<i>Lakás</i>	974 078		411 825	
<i>Nemlakás</i>	464 313		364 347	
<i>Épületüzemeltetés</i>	1 747 544	161 329	319 549	
<i>Kapcsolt feleknek nyújtott közvetített szolg</i>				18 274
<i>munkavállalóknak nyújtott közvetített szolg</i>				1 755
<i>értékcsökkenés</i>				495 950
<i>szervezeti költségek</i>				22 700
<i>(ct kép, látványcs., bírságok és kam. Egyéb finanszírozás)</i>				17 049
<i>költségek egyéb finanszírozásból</i>				236 327
ÖSSZESEN	3 185 935	161 329	1 095 721	792 055

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Költségek ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 703 626	57.1	3 097 669	59.8
Személyi jellegű ráfordítások	826 700	17.4	991 823	19.1
Értékcsökkenési leírás	604 147	12.7	537 229	10.4
Egyéb ráfordítások	444 468	9.4	310 760	6.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	160 697	3.4	245 881	4.7
Ráfordítások összesen	4 739 638	100.0	5 183 362	100.0

Egyéb ráfordítások	1000(HUF)
Értékesített immat. javak, tárgyi eszk. ért vesztesége	566
Kártérítések fizetett összege	1 553
Sajátos egyéb ráfordítások	1 687
Céltartalékok	13 809
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	22 974
Adók, illetékek, hozzájárulások	264 724
Különbféle egyéb ráfordítások	5 447
ÖSSZESEN	310 760

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	459 352
Szennyhő üzemeltetése	10 883
létesítmények őrzése	372 387
Összesen	842 622

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi 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 táblázatok:

Kiemelt adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
céltartalék felhasználás	124 455
tao. szerinti écs	660 309
kivezetett eszközök tao szerinti értéke	12 869
Behajthatatlan követelés	6 382
adóévben visszaírt értékvesztés	21 335
Összesen:	825 350

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
céltartalék képzés	13 809
szt. szerint ÉCS	537 229
kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	5 113
elszámolt értékvesztés	22 974
nem a váll érdekében felmerült költség	2 133
végleges jelleggel adott támogatás	590
Összesen:	581 848

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. 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	108 523	2 212	110 735
Igazgatósági tagok	0	11 788	11 788
Felügyelő Bizottsági tagok	0	9 612	9 612
Összesen:	108 523	21 400	132 135

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.

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. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 2 800 Ft

6.4. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

Átlagos állományi létszám megoszlása		
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	90	90

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	680 444	822 981

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

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

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
cafeteria juttatás	25 897
Összesen:	25 897

Bérfelrakások jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfelrakásokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfelrakás (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	101 793
Szakképzési hozzájárulás	0
Egyéb bérfelrakások	5 220
Összesen	107 013

6.5. Környezetvédelem**Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok**

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

Környezetvédelmi költségek

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

Környezetvédelmi céltartalékok

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

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

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

ÜZLETI JELENTÉS

2023. évi számviteli éves beszámoló

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék.....	2
Bevezetés.....	3
A Társaság piaci helyzetének bemutatása.....	3
4. 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól.....	3
15. 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről.....	4
17. 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről.....	4
19. 2000. évi C. törvény a számvitelről.....	4
22. 2015. évi CCXXII. törvény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól.....	4
27. 2017. évi CLIII. törvény az adóhatóság által fogatosítandó végrehajtási eljárásokról.....	4
28. 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról.....	4
29. 2007. évi CXXXVII. törvény az általános forgalmi adóról.....	4
30. 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról.....	4
31. 2019. évi CXXII. törvény a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről...	4
33. 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről.....	4
1. 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról.....	5
2. 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról.....	5
3. 281/2022. (VIII. 1.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról szóló 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelettel kapcsolatos egyes rendelkezésekről 388/2022. (X. 14.) Korm. rendelet veszélyhelyzeti átmeneti földgázellátás biztosításáról.....	5
4. 388/2022. (X. 14.) Korm. rendelet veszélyhelyzeti átmeneti földgázellátás biztosításáról.....	5
5. 5. 424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és gyes veszélyhelyzeti szabályokról.....	5
<i>A 2023-es üzleti év eredményét befolyásoló tényezők:</i>	9
A Társaság működésének kockázati tényezői.....	11
A Társaság fejlődési lehetőségei.....	12
A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok.....	13
A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása.....	13
Telephelyek bemutatása.....	13
A Társaság foglalkoztatáspolitikája.....	13
A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői.....	15
A Társaság pénzügyi instrumentumainak bemutatása.....	16
Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek.....	17
Ár-, hitel-, kamat-, likviditási- és cash-flow kockázatok bemutatása.....	17
A Számviteli törvény által előírt további kiegészítések.....	18
Egyéb fontos kiegészítő jellemzők.....	19

Bevezetés

Társaságunk 2023. évi gazdálkodásáról szóló üzleti jelentését a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95. §-a rendelkezéseinek figyelembevételével készítettük el, melyben az éves beszámoló adatainak értékelésével mutatjuk be a vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét úgy, hogy az megbízható és valós képet adjon a 2023. 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 végeztük el a múltbéli adatok elemzését, bemutattuk a Társaság főbb adatait, tevékenységi köreit, a részvények megoszlását, a Társaság irányítását, a belföldi telephelyek körét, a kapcsolt vállalkozások főbb adatait, a részesedések, többségi befolyások feltüntetésével mellett.

A társaság 2023-as üzleti évét is a 100%-os tulajdonos, Budapest, Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által elfogadott éves közszolgáltatási és üzleti tervben kitűzött lakás- és helyiséggazdálkodási, és üzemeltetési célok, feladatok határozták meg. A Társaság saját teljesítményével hozzájárult ahhoz, hogy csak a legszükségesebb mértékben szoruljon kompenzációra a tárgyév során.

A Társaság piaci helyzetének bemutatása

Társaságunk tevékenységét a következő jogszabályok szabályozzák:

Általános jogszabályok:

1. Magyarország Alaptörvénye
2. 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
3. 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról
4. 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
5. 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról
6. 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról
7. 2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről
8. 2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról
9. 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról

10. 2009. évi L. törvény a fizetési meghagyásos eljárásról
11. 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról
12. 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
13. 2006. évi V. törvény a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról
14. 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és felszámolási eljárásról
15. 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről
16. 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról
17. 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről
18. 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
19. 2000. évi C. törvény a számvitelről
20. 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről
21. 2013. évi CLXV. törvény a panaszokról és a közérdekű bejelentésekről
22. 2015. évi CCXXII. törvény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól
23. 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról
24. 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról
25. 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
26. 2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról
27. 2017. évi CLIII. törvény az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról
28. 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
29. 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
30. 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról
31. 2019. évi CXXII. törvény a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről
32. 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)
33. 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről
34. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 7/1994. (V.4.) számú önkormányzati rendelete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről
35. 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
36. 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
37. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2011. (XII.19.) számú önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről

38. 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 vészhelyzeti szabályozásokat, amelyek a 2023. évi gazdálkodásunkat is befolyásolták.

Veszélyhelyzeti normák 2023:

1. **217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról**
2. **259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról**
3. **281/2022. (VIII. 1.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról szóló 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelettel kapcsolatos egyes rendelkezésekről 388/2022. (X. 14.) Korm. rendelet veszélyhelyzeti átmeneti földgázellátás biztosításáról**
4. **388/2022. (X. 14.) Korm. rendelet veszélyhelyzeti átmeneti földgázellátás biztosításáról**
5. **424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról**

A fentiekén 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
- Kötelezettségvállalási szabályzat
- 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 nyomvonalakról, 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
- Számlarend
- A Tarzan Park működési szabályzata
- Az UV Zrt munkarendjének szabályzata
- Összeférhetetlenségi szabályzat

- Belső ellenőrzési alapszabály
- Belső ellenőrzési kézikönyv

A tulajdonos Önkormányzat szándékai alapvetően befolyásolják Társaságunk piaci helyzetét, amelyek a tárgyév vonatkozásában a Közzolgáltatási szerződésen keresztül, az adott éves Közzolgáltatási tervben öltöttek testet. Társaságunk a 2023. évben is az Önkormányzattal kötött, és 2016. évben tíz évre meghosszabbított közzolgáltatási szerződés, és erre épülő 2023. évi közzolgáltatási és üzleti tervben részletezettnek megfelelően látta el feladatait. A Társaság közzolgáltatási feladatai a saját tulajdonú, a haszonkölcsönbe kapott önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakások, és az üzemeltetett létesítményi ingatlan portfólió csoportokra terjedtek 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 Társaság 2023. évi tervében tett vállalásaira.

A Társaság erős piaci helyzetét mutatja, hogy az ingatlan üzemeltetési portfóliónk az újpesti lakosok jelentős részét érinti, 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 marketing tevékenységük révén a Tarzan Park már országos ismertségre tett szert, egyre több vidéki településről látunk vendégül iskolás csoportokat és családokat.

A Társaság és a Tulajdonos Önkormányzat ebben a nehéz gazdasági környezetben is erős tudott maradni, számos helyiség bérlőnek tudott segítő kezet nyújtani a talpon maradáshoz. A Vásárcsarnok bérlői már 2022 óta Önkormányzati bérleti díj támogatásban részesülnek, amely támogatás a teljes 2023. üzleti évben elszámolásra került, csakúgy, mint a házi orvosok a rezsidíj növekedéshez fűződő kiegészítő támogatása.

A 2023. évi közzolgáltatási terv alapján folyósított kompenzációval és a realizált ingatlan értékesítésekkel biztosított volt a tárgyévi feladatok folyamatos finanszírozása.

Mindezek ellenére ebben az üzleti évben is számos fejlesztést tudtunk végrehajtani, vagy elkezdni. Saját forrásból ingatlan fejlesztést is végre tudtunk hajtani.

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

A fő tevékenységet jelentő lakás és nem lakás állomány üzemeltetési költségei nem igényeltek az Önkormányzat részéről támogatást, e tekintetben mindkét ágazat nyereséget termelt, amelyet a létesítmény üzemeltetési feladatok ellátásába, és fejlesztésekbe forgattunk vissza.

A tulajdonos a terv szerinti kompenzáción túl, az év közben teljesített eseti megrendeléseket külön forrásból, folyamatosan finanszírozta, melyeket az éves közszolgáltatási beszámolóban külön bemutattunk.

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

A 2023. évi árbevétel döntően a lakás és nem lakás állomány bérbeadásából, sportcélú és rekreációs létesítmények, továbbá a Piac és KRK hasznosításából származott.

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. A Társaságnak mozgástere a piaci lakások és nem lakások bérleti díjainak, és egyes létesítmények belépő díjainak megállapításában van, a piac diktálta szabályok figyelembevételével.

A közszolgáltatási tevékenységen túl saját bevételünk származott a távfelügyeleti biztonsági rendszer működtetéséből, közös képviseleti tevékenységből, a kapcsolt vállalkozásoknak végzett könyvviteli és számviteli szolgáltatásnyújtásból, közbeszerzési tevékenységből, eljárási és ügyintézési 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 a belső kertvárosi ingatlanok átértékelését végeztük el a hatályos értékelési szabályzat szerint. Ez alapján, figyelembe véve a kivezetett ingatlanokat is, tárgyévi értékhelyesbítésként 1182 MFt került elszámolásra.

A 2023-es üzleti év eredményét befolyásoló tényezők:

Az UV Zrt. a 2023-as üzleti év során 591.038 E Ft üzemi, és 466.700 E Ft adózás előtti eredményt ért el, így kijelenthető, hogy a Társaság eredményes évet zárt.

A társaság éves értékesítési árbevétele 339.597 E Ft-tal több volt a bázis évhez képest. A bevételek nagyságrendjét befolyásolták az ingatlan értékesítések is, amelyek az egyes években eltérő volumenben jelentkeznek. A 2023. évben realizált ingatlan értékesítések részben a kompenzációs források kiegészítéséhez járultak hozzá, másrésztől lehetővé tették Társaságunk vállalásának, azaz az UVCS adósságszolgálatára 50%-ának saját forrásból történő teljesítését.

A 2023. évi közszolgáltatási feladatokat teljesítettük. A közszolgáltatási bevételeink ugyan a tervezett szint alatt teljesültek, a bázis évhez képest 387.254 eFt-tal növekedtek. A bevétel növekedést döntően az ingatlan értékesítési bevételeink, a bérleti díjbevételek, és a Tarzan Park és Uszoda többlet bevételei, illetve a továbbszámlázott megemelkedett közműköltések eredményezték.

A bevételeink alakulását tovább bontva látható, hogy a lakáságazat lakbér bevétele a bázis évhez képest mintegy 40 MFt-tal nőtt. A nem lakás ágazat bérleti díjbevétele tekintetében 82 MFt-os növekedést könyveltünk el a bázis évhez képest. Az üzemeltetett létesítmények közül az Uszoda közel 15 MFt, míg a Tarzan park 16,8 MFt többletbevételt hozott a bázis évhez képest. Az újpesti vásárcsarnok és rendezvényközpont tervezett bevételeit ugyan nem értük el, de a bázis évhez képest több mint 40 MFt többletet realizáltunk.

A 2023. évben az ingatlan értékesítéseink eredménye 306 MFt-ot jelentett.

A 2023. 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 értékknövelő beruházások értékét elhatároltuk, és ezek gyorsított (5 éves), értékcsökkenése arányában feloldott elhatárolást jelenítettük meg egyéb bevételként, amely a következő évi kompenzáció igényünket nem fogja érinteni. 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. tőkekedvezmény, árfolyam veszteség, hulladékgazdálkodási díj), feloldott elhatárolások, perköltségre, illetékre befolyt összegek, jelentettek egyéb bevételt. Elhatárolást kellett képeznünk prémium, valamint ennek járulékainak elhatárolásaira, amelyek eredményt rontó tényezők.

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

Társaságunk céltartalék állományának változásait a kiegészítő mellékletben bemutattuk. Az UV Zrt. 2024. évi közszolgáltatási tervébe ismét bekerült a Társaság azon vállalása, hogy a 2024. évi adósságszolgálat kamatának 50%-át vállalja megfizetni. A BUBOR jelentős csökkenésével viszont a várható kamatteher közel a felére esik vissza, ezért a korábbi évben megképzett céltartalékot is lecsökkentettük.

A korábbi üzleti évben céltartalékot képeztünk a Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont épületének várható műszaki kiadásaira, figyelemmel arra, hogy a generálkivitelező felszámolás alá került. A 2024. évre ezt a céltartalékot lecsökkentettük, mivel a 2023. évben az épület felújítási alapjából jelentős, közel 40MFt-os felhasználás történt műszaki kiadásokra.

A Társaság működésének kockázati tényezői

- A Társaság eredményes működését veszélyeztető, kockázatokat jelentő tényezőket a menedzsment folyamatosan figyelemmel kíséri. A kockázati tényezők között kiemeljük a megugró költség emelkedéseket, ezen belül is a rezsidíjak, áram, gáz és távhődíjak emelkedését. A bevezetőben kitértünk rá, hogy Önkormányzat útján segítséget tudtunk nyújtani a Vásárcsarnok bérlői, és a házi orvosok számára. A 2023. évben is kezelhető mértékű volt a rezsidíjak emelkedése miatti üzlethelyiségek visszaadása, illetve a visszaadott helyiségeknek gyorsan sikerült új bérlőt találni. A lakossági ársapkák miatt a lakás portfólióban nem jelentettek kockázatot a közműdíj emelkedések. Ebben a magas inflációs környezetben jó eredménynek tekinthető, hogy a 2023. évben is tartottuk a 98%-os beszédési mutatót. A beszédési mutató alakulása alapján továbbra is elmondható, hogy jól kezelhető az új bérlők jelentette pénzügyi kockázat, a partner monitoring rendszer fenntartása tehát indokolt.
- A közműdíjak emelkedése nemcsak a bérlőink tekintetében hordoz kockázatot, az UV Zrt. saját működésének költségei már 2022-ben drasztikus emelkedésbe kezdtek, amely tendencia folytatódott a 2023. év folyamán is. Az újrakötött áramszolgáltatási szerződéssel minden üzemeltetett ingatlanunkban áramdíj emelkedést szenvedtünk el.
- 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 céltartalékot tartunk nyilván az előzőek miatt.
- Változatlanul fontos stratégiai kérdés az ingatlanok műszaki állapotának javítása. Továbbra is fájó, hogy a költségalapú lakbérek valorizálása 2023. évben is elmaradt, amely bevételek az ingatlan állomány fejlesztésébe visszaforgathatóak lennének. A közszolgáltatási beszámoló számaiból látható, hogy a korábbi üzleti években

kiemelkedően megugrott karbantartások száma ezen a magas szinten stagnálódott, tehát arányaiban igen nagy a karbantartások mértéke a felújításokhoz képest. Az ingatlan portfólió minősége a 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. Több esetben kellett és kell beavatkozni társasházak csatorna-, gáz- és elektromos hálózatainak felújításába, amelyek jelentős forrás igényel járnak.

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 az elszálló infláció, és közműköltések. Alapvető cél volt a társaság alap működésének biztosítása, és a likviditás fenntartása, de emellett már saját forrást tudtunk biztosítani saját fejlesztésre. A fejlődés a fejlesztésekre történő fókuszálás, újabb beruházások indításával. A tárgyévben fontos stratégiai döntések meghozatalát igényelte a közműdíjak drasztikus emelkedésének, és az infláció kezelése.

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 2024. évi is forrásigényes üzleti év lesz, hiszen az UV Zrt. vállalásainak teljesítése érdekében még szükséges további, régóta nem hasznosított, üzleti szempontból értéktelen ingatlanok értékesítéséből bevételeket realizálni.

A Társaság a közös képviseleti tevékenységével piacra lépett, s látva ennek az új tevékenységnek a sikerét, egy jelentős fejlődési pálya íve rajzolható fel. Megfelelő marketing lépésekkel ez az üzletág komoly potenciált jelent már rövid-, de főként középtávon.

A megvalósult informatikai rendszer fejlesztések hatékony használata érdekében tovább folytatjuk a megkezdett munkaerő informatikai továbbképzéseket.

A Társaság fejlődésének egyik alapköve az erőforrások tekintetében a stabil, képzett munkaerő rendelkezésre állása. A munkaerő megtartása érdekében szükséges a 2024. évben is béremelést végrehajtani a reálbércsökkenés elkerülése érdekében.

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, amely kihatással lenne a beszámolás évének eredményére, ahol szükséges volt, ott céltartalék képzést hajtottunk a kiegészítő mellékletben bemutatottak szerint.

A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása

A Társaság kutatás fejlesztési tevékenységre 2023. 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, és a Csónakházat. Rekreatív telephelyeink a Tarzan Park, a velencei és katalinpusztai ifjúsági táborok, a balatonszepezdi, és parádfürdői üdülők. További telephelyünk a főtér parkoló és a Közrendvédelmi szálló.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája

A 2023. év folyamán a Társaságnál a 2021-es évben történt szervezeti átalakítás és feladat átcsoportosítás a 2022. évre megvalósult. Az infláció növekedése miatt béremelést

hajtottunk végre, ezzel a meglévő munkavállalókat meg tudtuk tartani. A 2023. év folyamán összesen 12 fő kolléga munkaviszonya szűnt meg, és 13 fő került felvételre. Az állományi létszámból 2023-ban 15 fő volt nyugdíjas, akiknek többsége a Társaság központi épületében dolgozott.

A Társaság átlagos statisztikai létszáma 90,1 fő.

A fordulónapon a teljes munkaviszonyos létszám 96 fő volt – ebből 3 fő kismama és 3 fő kismama aktív állományba lépett –, amely létszámot egyes szempontok szerint a következőkben mutatunk be.

A Társaság foglalkoztatotti korcsoporti összetételét az alábbi táblázat mutatja.

Korcsoport	Foglalkoztatottak létszáma 2023
60 év felett	14
57-60 év között	2
55-57 év között	6
50-55 év között	20
40-50 év között	34
30-40 év között	15
20-30 év között	5
Összesen:	96

A munkatársaink átlag életkora: 48 év, és a 96 főből 57 nő, 39 férfi, felsőfokú végzettséggel 65 fő, míg középfokú végzettséggel 31 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

2022	97
2023	96

A munkatársak végzettségeinek összetételét az alábbi táblázat szemlélteti:

Végzettség	Foglalkoztatottak létszáma 2023
Diplomás	41%
szakképzett (felső vagy középfokú, érettségi)	46%
szakképesített (érettségi nélkül)	13%

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:

- 5 fő műszaki szakmai továbbképzés, 1 fő belső ellenőri továbbképzés, 1 fő munkavédelmi képviselő képzés, 4 fő számviteli továbbképzés, továbbá 2 fő bér, TB oktatás, 1 fő közbeszerzési tanácsadó felsőfokú továbbképzés, 1 fő épületgépész technikai továbbképzés, 1 fő pénzügy-számvitel felsőfokú továbbképzés, 2 fő ingatlankezelés tanfolyam.

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 kihelyezésével 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. A Társaság a tárgyév során pénzeszközei felhasználásának, forgatásának ütemezését a cash-flow folyamatos figyelemmel kísérése mellett hajtottuk végre. Társaságunk kizárólag a legnagyobb biztonságot jelentő, rövidebb lejáratú állampapírokkal, illetve a számlavezető bank folyószámla betéteivel realizált hozamot, kamatbevételeket.

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. Rövid távú befektetési céllal kizárólag a magas biztonságú állampapírokkal rendelkezünk a tárgyévben.

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 üzleti évben a vészhelyzeti rendelkezések jelentősen korlátoztak.

Már utaltunk rá, hogy a társaságnak a 2006-ban saját kivitelezésben épített Nagyváradi 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 küszöböli 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 2023. évben e kompenzáció kiegészítésre szorult ingatlan értékesítési forrásból.

A Társaságunk számlavezető bankkal kötött kölcsönszerződés adósságszolgálatát a hitel moratórium megszűnésével már a teljes üzleti évet terhelte. A tárgyévi tőketörlesztéshez szükséges anyagi fedezetet a tulajdonos Önkormányzat biztosította költségvetési forrásból. A kamatok 50%-át az Önkormányzat biztosította pénzeszköz átadási megállapodás alapján, a fennmaradó részt az UV Zrt. saját forrásból rendezte. Megjegyezzük, hogy a BUBOR korábbi ugrásszerű emelkedése révén a futamidő alatti kamatfizetési kötelezettségünk jelentősen megemelkedett, amely az év második felére csökkenő pályára állt. A BUBOR jelenlegi mértéke még változatlanul kockázatot jelent.

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

- Társaságunk, mint ellenőrzött szervezet részt vett az Állami Számvevőszék többségi állami és önkormányzati tulajdonba tartozó gazdasági társaságoknál végzett integritási monitoring típusú ellenőrzésében, amelynek tárgyát az érintett gazdasági társaságok számviteli szabályzatainak és javadalmazási szabályzatának megléte, valamint az integritási szabályozások kialakítása képezte. Az ellenőrzés érintette a beszámoló évének első félévét is. A vizsgálati eredményeket tartalmazó

ÁSZ jelentést a tárgyi üzleti évben kapta meg Társaságunk, amely nem állapított meg hiányosságot az UV Zrt. működésében.

- 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, 2024. április 11.

Hock Zoltán s.k.
vezérigazgató