

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

JELENTÉSE

2023. évi tevékenységéről

Budapest, 2024. május 14.

1. A társaság alapvető jellemzői

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

A cégcsoport tagjai:

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

Főtevékenység: Vagyonkezelés (holding)

TEÁOR besorolás szerint: 6420'08

Elérhetőségek:

Központi telefonszám: 369-8155

Központi e-mail: info@uvzrt.hu

Honlap: www.uvzrt.hu

A társaság elsődleges feladata:

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

A társaság jogelődje: Fővárosi IV. kerületi Ingatlankezelő Vállalat

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

A részvények megoszlása:

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

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

Az igazgatóság tagjai a 2023-as üzleti évben:

Dr. Gonda Pál, az igazgatóság elnöke

Bajor Dávid László

Sipos Imre

Dr. Kató Balázs Árpád

Simondán Bence

A felügyelőbizottság tagjai a 2023-as üzleti évben:

Hoffmann Tamás, a felügyelőbizottság elnöke

Hegyeshalmi Béla

Stefánka Zalán Balázs

Hlavács Árpád

Szabó Zsolt

Nagy András

(2023.03.31. napjáig)

Nagy József Béla

(2023.04.01. napjától)

A részvénytársaság könyvvizsgálója:

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

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

A részvénytársaság vezérigazgatója:

Hock Zoltán vezérigazgató

2. Az Igazgatóság tevékenysége:

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

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

Az Igazgatóság a 2023-as évben az alábbi időpontokban ülésezett:

- 2023. január 17. (elektronikus szavazás)
- 2023. március 7.
- 2023. március 29. (elektronikus szavazás)
- 2023. április 24. (elektronikus szavazás)
- 2023. május 16.
- 2023. június 20. (elektronikus szavazás)
- 2023. július 10. (elektronikus szavazás)
- 2023. szeptember 19.
- 2023. november 21. (elektronikus szavazás)
- 2023. december 12.

A 2023. évben az Igazgatóság 35 határozatot hozott.

A társaság a 2023. évre kitűzött feladatait elvégezte, a 2023. évi közszolgáltatási terv alapján folyósított kompenzációval biztosított volt a tárgyévi feladatok folyamatos finanszírozása. A társaság piaci helyzete tovább erősödött.

A 2023-ban az UV Zrt. a takarékoság jegyében kezdte meg az évet. 2023-ban átlagosan 17,6 %-kal nőttek az árak. A háztartások reáljövedelme érezhető mértékben csökkent, amely a fogyasztás visszaesését eredményezte hazánkban. Az évet a gazdasági recesszió, magas infláció, a lakossági fogyasztások erőteljes visszaesése jellemezte. Az UV Zrt. gazdálkodása során az óvatosság jegyében járt el.

Az inflációs nyomás természetesen a társaság működésére is kihatással volt, egyik oldalról az UV Zrt. által érvényesített bérleti díjakra, másik oldalról az UV Zrt. által igénybe vett szolgáltatások ellenértékére figyelemmel. A 2023-as évben az energiaárak lassú korrekciója következett be, azonban a 2022. év második felében bekövetkezett energiaár robbanás a tárgyévben is változatlanul jelentős költségterhet jelentett mind az UV Zrt., mind az egyetemes szolgáltatásra nem jogosult bérlői számára, továbbá

megemlítendő, hogy a víziközmű szolgáltatási díj (azaz vízdíj és szennyvízelvezetési díj) jelentős mértékű emelése a nem lakossági felhasználóknak 2024. január 1. napján lépett hatályba.

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) által 2023. évben elindított „Újpesti Megbecsülés Program” (a továbbiakban: Program) a szociális rászorultsági szempontok vizsgálata nélkül támogatta az időskorú (nyugdíjas) újpesti lakosokat. A 2023. októberében megtartott Program sikerességét mutatja, hogy a lebonyolított utalvány osztás során 18.201 fő mindösszesen 109.206 db élelmiszerre beváltható pénzeszközt helyettesítő utalványt vehetett át, összesen 109.206.000 Ft névértékben. Az UV Zrt. a Program végrehajtásában jelentős mértékben közreműködött: beszerezte a kiosztásra kerülő utalványokat, az utalványok osztásában, szállításában, őrzésében vett részt mind helyszínek, mind munkaerő biztosításával, továbbá az Újpesti Vagyonőr Kft. (a továbbiakban: Vagyonőr) közreműködésével a szállítás és a biztonsági őrzés biztosításával. Az utalványok beváltására kizárólag az Újpesti Piac és Vásárcsarnokban volt lehetőség, az UV Zrt-vel szerződött kereskedőknél. A beváltott utalványokkal történő elszámolást a kereskedőkkel az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. végezte. Összességében elmondható, hogy mind az utalványra jogosult időskorúak, mind a Piacon működő kereskedők részéről pozitív volt a Program fogadtatása, és a Program végrehajtása gyakorlatilag problémamentesen zajlott.

Szociális és költségelven bérbeadott lakóingatlanok hasznosítása során egyre több veszteséget könyvel el a társaság, amelyek kompenzálása egyre nagyobb feladatot ró a társaságra. A 2023. I. félévi beszámolóban is kiemelésre került, hogy a költségelven bérbeadott összkomfortos lakások lakbér bevétele 525 Ft/m²/hó Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2011. (XII. 19.) önkormányzati rendelete alapján, azonban az összkomfortos lakások tényleges fenntartási költsége meghaladja az 1.000 Ft/m²/hó összeget. A piaci alapon bérbeadható lakások iránt a kereslet töretlen, az igényeket nem tudjuk kiszolgálni az UV Zrt., és ezen ingatlan típusba tartozó ingatlanok esetén az átlagos bérleti díj több, mint 2.000 Ft/hó/m² volt. 2023-ban is folyamatosan törekedett a társaság a lehetőségeihez képest az ingatlanaink felújítására, azonban a lakóingatlanok bérbeadása során elszenvedett veszteségek erőteljesen behatárolták ezirányú lehetőségeit.

Az általános gazdasági recesszió ellenére munkaerőhiány is jellemezte a gazdaságot. A munkavállalót is érintő reálbér csökkenést béremeléssel kompenzálásra került részben annak érdekében, hogy a munkaerő elvándorlási folyamat megindulását megelőzzék. A társaságnál a hatékonyság növelését célzó intézkedések kerültek bevezetésre, különösen kiemelt figyelmet szentelve az osztályok közötti kommunikációs folyamatok expanziójára.

Összességében elmondható, hogy a társaság likviditása az általános gazdasági recesszió ellenére stabil maradt.

A 2023. évi közszolgáltatási és üzleti tervében szereplő 659.705 eFt kompenzáció igényből a tulajdonos, Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 676.697 eFt-ot folyósított az év során.

A 2023-as évben a társaság új üzletágának, az üzleti alapon történő társasházképviseleti tevékenységnek a beindulása megkezdődött, és ebben a társaság sikereket ért el. 2024-ben várhatóan ez az üzletág tovább fog bővülni. Ezzel megnyílik a lehetőség arra, hogy a társaság egy új piaci alapú bevételi tevékenység eredményéből is gazdálkodhat.

Az Igazgatóság a társaság működését folyamatosan nyomon követte és irányította. A társaság működése stabilitását és szervezettségét végig fent tudta tartani, likviditási helyzete stabil volt.

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

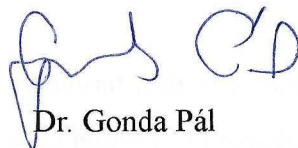
Az UV Zrt. Igazgatósága az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi Számviteli törvény szerinti beszámolóját 442.155 ezer forint adózott eredménnyel és 53.545.618 ezer forint egyező eszköz- és forrásoldali mérlegfőösszeggel az előterjesztett formában elfogadta.

Az Igazgatóság javasolja a 442.155 ezer forint adózott eredmény eredménytartalékba helyezését. Az Igazgatóság az UV Zrt. 2023. évi Számviteli törvény szerinti beszámolóját jóváhagyásra a Tulajdonos elé terjesztette.

Az UV Zrt. Igazgatósága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi Számviteli törvény szerinti beszámolójáról készült Könyvvizsgálói jelentést megtárgyalta és a Tulajdonos felé elfogadásra javasolta.

Az UV Zrt. Igazgatósága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2023. évi Éves közszolgáltatási és üzleti tervéről szóló beszámolóját elfogadta. Az Igazgatóság felkéri elnökét, hogy - a hatályos közszolgáltatási szerződés értelmében – a 2023. évi közszolgáltatási jelentést a Tulajdonos felé elfogadásra beterjessze.

Budapest, 2024. május 14.



Dr. Gonda Pál
az Igazgatóság elnöke
UV Zrt.

