

kundilítványt H. alk. Csk

**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
STÁTUSZKÖZI SZÁMJA																
0	1	-	1	0	-	0	4	2	0	8	3					
EGYÉB JELEK																

Újpesti Vagyonkezelő Zrt

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2023-12-31

Tétel száma	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	c	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02 +10 +18. sor)</b>	<b>50 410 876</b>	<b>50 989 427</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)</b>	<b>7 718</b>	<b>8 548</b>
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.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)</b>	<b>50 391 095</b>	<b>50 966 631</b>
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. I. tárgyi eszközök érték helyesbítése	41 277 933	42 460 398
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)</b>	<b>12 063</b>	<b>14 248</b>
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>B. Forgóeszközök (28 +35 +43 +.49. sor)</b>	<b>2 017 487</b>	<b>2 470 474</b>
28.	<b>I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)</b>	<b>258 624</b>	<b>504 761</b>
29.	1. Anyagok		
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31.	3. Növények-, hizó- és egyéb állatok		
32.	4. Késztermékek		
33.	5. Áruk	258 624	504 761
	6. Készletre adott előlegek		
35.	<b>II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)</b>	<b>358 890</b>	<b>444 617</b>
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.	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)</b>	<b>810 668</b>	<b>1 201 124</b>
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.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)</b>	<b>589 305</b>	<b>319 972</b>
50.	1. Pénztár, csekkek	1 794	2 231
51.	2. Bankbetétek	587 511	317 751
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)</b>	<b>78 451</b>	<b>85 717</b>
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.	<b>ESZKÖZÖK (Aktívák) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>52 506 814</b>	<b>53 545 618</b>

Kelt: Budapest, 2024. 04.11

Hock Zoltán

*Handwritten signature*

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

statisztikai számjel

cégtörzesszám

Újpesti Vagyonkezelő Zrt

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)  
2023-12-31

Törzsszám	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	u	v
61.	<b>D. Saját tőke (62+64+65+66+67+68+71. sorok)</b>	<b>45 930 250</b>	<b>47 554 870</b>
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 754 200	3 754 200
63.	Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64.	II. JEGYZETT DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65.	III. TŐKETARTÁLEK	38 272	38 272
66.	IV. EREDMÉNYTARTÁLEK	48 475	506 124
67.	V. LEKÖTÖTT TARTÁLEK	450 594	353 721
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTÁLEK	41 277 933	42 460 398
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra	41 277 933	42 460 398
70.	2. Valós értékelés értékelési tartalékra		
71.	VII. ADOZOTT EREDMÉNY	360 776	442 155
72.	<b>E. Céltartalékok (73-75. sorok)</b>	<b>234 644</b>	<b>123 998</b>
73.	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	3 018	1 767
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	231 626	122 231
75.	3. Egyéb céltartalék		
76.	<b>F. Kötelezettségek (77.+82.-92. sor)</b>	<b>2 862 403</b>	<b>2 698 834</b>
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 részesedési 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 részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93+95-től 104-ig. sorok)	973 735	1 057 290
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	6 775	6 905
94.	- abból 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 részesedési visz-ban lévő vállalkozásokkal szemben		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	704 595	767 343
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)</b>	<b>3 479 517</b>	<b>3 167 916</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	122 639	112 135
108.	3. Híjazott bevételek	3 356 878	3 055 781
109.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+ 72.+ 76.+ 105. sor)</b>	<b>52 506 814</b>	<b>53 545 618</b>

Kelt: Budapest, 2024. 04. 11.

Hock Zoltán

*Handwritten signature*

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

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

Újpesti Vagyonkezelő Zrt  
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)

2023-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	e	c
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 aktivált értéke		
II.	Aktivált 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 vett 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.	Bérfeladások	88 126	107 013
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	826 700	991 823
VI.	Értéksökkenési leírás	604 147	537 229
VII.	Egyéb ráfordítások	444 468	310 760
	ebből: értékvesztés	30 183	22 974
A.	ÜZEMI (ÖZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-III-VII)	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 kötelezettség	42 415	24 545
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)	360 776	442 155

Keltetés: Kelt Budapest, 2024. 04.11.

Hock Zoltán

*Handwritten signature*



AVDH Bélyegző



**AUDIT-LINE**

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

1107 Budapest Balkán u. 12. fsz. 4

Tel: 263-29-03

e-mail: info@auditline.hu

www.auditline.hu

regisz: 04-09-661579

Iktatószám: AL4158-01/2024

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt részvényesének

### Vélemény

Elvégeztem az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt, cégjegyzékszám 01-10-042083 ("a Társaság") 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az

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

**53 545 618 eFt,  
442 155 eFt nyereség**

és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2023. évi üzleti jelentéséből áll. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményem szerint az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.



- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. április 11.



Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

Eszenyiné Fekete Ágnes

ügyvezető igazgató

1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt. 1.

nyilvántartási szám: 000030



Eszenyiné Fekete Ágnes

kamarai tag könyvvizsgáló

kamarai tagsági szám: 003172





**Adószám:** 10804001-4-41  
**Cégbíróság:** Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 01-10-042083

**UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.**

---

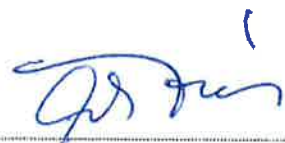
1042 Budapest, Munkásotthon u 66-68

**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 könyvvizetés módja .....	6
2.2. A könyvvizetés 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 különbsétek 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. Visszáírások 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:

<b>Részvények megoszlása</b>		
<b>Megnevezés</b>	<b>Névérték</b>	<b>Darabszám</b>
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:

<b>Belföldi telephelyek, fióktelepek</b>	
<b>Cím</b>	<b>Tevékenység</b>
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 Tábora u. 28	Taiwan 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

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet  
[EsBo program]

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 birt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

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

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem birt 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 vezetőségű 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 ??)

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint az UV ZRT. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát 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](http://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 tárgyevi 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 évszámoló készíti.

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 tárgyevi beszámolóban nem a tárgyevi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

## **2.9. Jelentős összegű különbségek értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 100 EFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.10. Kivételes nagyságrend meghatározása**

A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, illetve ráfordítások küszöbértékét ügyletenként 300 Millió 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 E Ft, 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 E Ft-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 E Ft-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

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet  
[EsBo program]

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

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	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
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>517 482</b>	<b>591 038</b>	<b>14.21</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	46 406	121 543	161.91
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	160 697	245 881	53.01
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-114 291</b>	<b>-124 338</b>	<b>-8.79</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>403 191</b>	<b>466 700</b>	<b>15.75</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	42 415	24 545	-42.13
X/1.	Halasztott adókülönbözlet (+-)	0	0	0.00
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>360 776</b>	<b>442 155</b>	<b>22.56</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>96.02</b>	<b>95.23</b>
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
<b>Forgóeszközök</b>	<b>3.83</b>	<b>4.61</b>
Készletek	0.49	0.94
Követelések	0.68	0.83
Értékpapírok	1.54	2.24
Pénzeszközök	1.12	0.60
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.15</b>	<b>0.16</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>87.47</b>	<b>88.81</b>
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
<b>Céltartalékok</b>	<b>0.45</b>	<b>0.23</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>5.45</b>	<b>5.04</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	3.60	3.07
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.85	1.97
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>6.63</b>	<b>5.92</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 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 E Ft 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 E Ft 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 E Ft 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 E Ft, a tárgyévben 5 650 062 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 507 233 E Ft értékkel, 9.9 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 3 308 663 E Ft, a tárgyévben 3 648 260 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 339 597 E Ft 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 E Ft, a tárgyévben 9 995 E Ft volt.

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

## 3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)			
	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>-328 536</b>	<b>-314 382</b>
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.	<b>Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +</b>	<b>403 191</b>	<b>485 466</b>
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
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>145 011</b>	<b>372 571</b>
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
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>-191 958</b>	<b>-327 522</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (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
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>--375 483</b>	<b>-269 333</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-375 483</b>	<b>-269 333</b>



#### **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				Záró
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
<b>Vagyoni értékű jogok</b>	<b>119 916</b>	<b>6 305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 221</b>
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>119 916</b>	<b>6 305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>126 221</b>
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
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	288 916	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
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>14 189 218</b>	<b>131 954</b>	<b>222 253</b>	<b>0</b>	<b>14 098 919</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

### Halmazott értékcsökkenés alakulása

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

Halmazott értékcsökkenés alakulása					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	112 198	5 476	0	0	117 674
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>112 198</b>	<b>5 476</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>117 673</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok 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
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>5 076 056</b>	<b>531 753</b>	<b>15 124</b>	<b>0</b>	<b>5 592 685</b>
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	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	5 475	0	0	0	5 475
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>5 475</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 475</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	514 292	0	0	0	514 292
Műszaki berendezések, gépek, járművek	535	0	0	0	535

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet  
[EsBo program]

Mérlegétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Tej.arány	Egyéb	Összesen
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 926	0	0	0	16 926
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>531 753</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>531 753</b>
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:

Mérlegtétel (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
<b>Készletek összesen</b>	<b>16 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 748</b>

##### Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként 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
<b>Követelések összesen</b>	<b>671 500</b>	<b>444 617</b>	<b>22 974</b>	<b>21 335</b>	<b>226 883</b>

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

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet  
[EsBo program]

### Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

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

### 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
<b>Összesen:</b>	<b>24 518</b>	<b>28 480</b>

### 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
<b>Összesen:</b>	<b>30 678</b>	<b>36 930</b>

### Halasztott ráfordítások

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

Halasztott ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
devizaköt. árfolyam veszteség elhat	23 255	20 307
<b>Összesen:</b>	<b>23 255</b>	<b>20 307</b>

#### 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
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>45 930 250</b>	<b>47 554 870</b>	<b>1 624 620</b>

##### 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
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>6 499</b>

## Lekötött tartalék pótbefizetésből

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
nyitó		347 222
<b>Összesen:</b>		<b>347 222</b>

## Értékhelyesbítések alakulása

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

## Értékhelyesbítések alakulása

Mérlegétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingatlanok 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
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>41 277 933</b>	<b>1 608 462</b>	<b>425 997</b>	<b>42 460 398</b>
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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
<b>Összesen:</b>	<b>3 018</b>	<b>0</b>	<b>1 251</b>	<b>1 767</b>

## 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:

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 et.	3 405	0	321	3 084
árfolyam veszteségre képzett et	14 883	13 809	14 883	13 809
Hulladék gazdálkodásra képzett céltartalék	5 338	0	0	5 338
<b>Összesen:</b>	<b>231 626</b>	<b>13 809</b>	<b>123 204</b>	<b>122 231</b>

#### 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
<b>Összesen:</b>	-	<b>1 641 543</b>

##### 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
<b>Összesen:</b>	<b>119 465</b>

### 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 ktsz. általán. elhat.	500	500
<b>Összesen:</b>	<b>122 639</b>	<b>112 135</b>

#### 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
Ingtalanok 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
Ingtalan használati jog	127 696	124 920
Parád felújítás	4 400	3 609
Görgey Rózsa szolgáltató ház	118 599	0
Önkormányzat egyedi megrendelésű lakás felúj. üzemeltetett épületek halasztott bevétele	269 704	269 703
SZTK beruházás	49 861	131 828
<b>Összesen:</b>	<b>3 356 878</b>	<b>3 055 781</b>

## **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:

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
<b>Bevételek összesen</b>	<b>5 142 829</b>	<b>100.0</b>	<b>5 650 062</b>	<b>100.0</b>

Egyéb bevételek	1000(HUF)
Halasztott bevételek feloldása, kapott kompenzáció, támogatás	1 213 680
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	889
Kapott kötbér késedelmi kamat, kártérítés	18 116
Végrehajt.,per.,illeték ktsg, jogt.mdj 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
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 880 259</b>

### 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
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>24 733</b>	<b>0</b>

### 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 képviselet</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
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>3 768 474</b>	<b>68 053</b>	<b>1 857 763</b>

**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 kés kam. Egyéb finanszírozás)</i>				17 049
<i>költségek egyéb finanszírozásból</i>				236 327
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>3 185 935</b>	<b>161 329</b>	<b>1 095 721</b>	<b>792 055</b>

## 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
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>4 739 638</b>	<b>100.0</b>	<b>5 183 362</b>	<b>100.0</b>

<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>1000(HUF)</b>
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
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>310 760</b>

### **Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei**

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

<b>Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)</b>	<b>Összeg</b>
Piac és Vásárcsarnok üzemeltetése	459 352
Szennyhő üzemeltetése	10 883
létesítmények őrzése	372 387
<b>Összesen</b>	<b>842 622</b>

### **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
<b>Összesen:</b>	<b>825 350</b>

**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
<b>Összesen:</b>	<b>581 848</b>

**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
<b>Összesen:</b>	<b>108 523</b>	<b>21 400</b>	<b>132 135</b>

### 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 évről 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:

Béreköltség alakulása		
1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak
Béreköltség	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:

<b>Béren kívüli juttatások megoszlása</b>	
<b>Jogcím (1000HUF)</b>	<b>Kifizetések</b>
cafeteria juttatás	25 897
<b>Összesen:</b>	<b>25 897</b>

### **Bérfelrakások jogcímenként**

A tárgyidőszakban elszámolt bérfelrakásokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

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

## **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.





**AUDIT-LINE**

KÖNYVELŐ ES KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT

1107. Budapest, Balkán u. 12. fszt. 1.

Tel: 263-29-03

e-mail: info@auditline.hu

www.auditline.hu

cgysz: 01-09-661579

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL.

AVDH Bélyegző



Iktatószám: AL4158-01/2024

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt részvényesének

### Vélemény

Elvégeztem az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt, cégjegyzékszám 01-10-042083 ("a Társaság") 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az

<b>eszközök és források egyező végösszege</b>	<b>53 545 618 eFt,</b>
<b>az adózott eredmény</b>	<b>442 155 eFt nyereség</b>

és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2023. évi üzleti jelentéséből áll. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményem szerint az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során céлом kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. április 11.

---

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

---

*Eszenyiné Fekete Ágnes*  
*kamarai tag könyvvizsgáló*  
*kamarai tagsági szám: 003172*

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Statistikai számjele: 24750280-6820-113-1  
Cégjegyzékszáma: 01-09-180331  
Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)  
2023-12-31

Tétel száma	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	519 487	577 137
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01 + 02)</b>	<b>519 487</b>	<b>577 137</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03 + 04)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>13 178</b>	<b>2 769</b>
	ebből: visszatér értékesítés		
05.	Anyagköltség	6 953	45 045
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 025	32 699
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 780	1 823
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	349 418	312 917
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>373 176</b>	<b>392 484</b>
10.	Béreköltség	129 235	153 436
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 677	6 566
12.	Bérfeladások	13 278	15 146
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>148 190</b>	<b>175 148</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>5 395</b>	<b>5 291</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>3 849</b>	<b>5 155</b>
	ebből: értékesítés		
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÖZLETT) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>2 055</b>	<b>1 828</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
05.07.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2	3
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	ebből: értékelési különbözet		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13 + 14 + 15 + 16 + 17)</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	ebből: értékelési különbözet		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>C.</b>	<b>ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A-B)</b>	<b>2 057</b>	<b>1 831</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>959</b>	<b>1 044</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E -XII)</b>	<b>1 098</b>	<b>787</b>

Keltetés: 2024.05.08

  
Péhl Gábor

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.  
(1142) Ép. Munkácsy Mihály utca  
Alföldi út 1142/1143  
Céginformációk: 24750280-113-1  
Cikkszám: 01-09-180331



## Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Statistikai számjelle: 24750280-6820-113-1

Cégjegyzékszám: 01-09-180331

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

### MÉRLEG Eszközök (aktívák) 2023-12-31

Tétel száma	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	c	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02 + 10 + 18 sor)</b>	<b>12 457</b>	<b>8 180</b>
02.	1 IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	103	29
03.	1 Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2 Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3 Vagyoni értékű jogok	103	29
06.	4 Szellemi termékek		
07.	5 Üzleti vagy cégérték		
08.	6 Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7 Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	<b>II TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)</b>	<b>12 354</b>	<b>8 151</b>
11.	1 Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		
12.	2 Műszaki berendezések, gépek, járművek	722	
13.	3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 632	8 151
14.	4 Tenyészállatok		
15.	5 Beruházások, felújítások		
16.	6 Beruházásokra adott előlegek	0	0
17.	7 Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	<b>III BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	1 Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
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		
24.	6 Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7 Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	7 Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	<b>B. Forgóeszközök (28 + 35 + 43 + 49 sor)</b>	<b>107 718</b>	<b>114 615</b>
28.	1 KÉSZLETEK (29-34 sorok)	0	0
29.	1 Anyagok		
30.	2 Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31.	3 Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
32.	4 Készletmérések		
33.	5 Áruk	0	0
34.	6 Készletre adott előlegek		
35.	<b>II KÖVETELÉSEK (36-48 sorok)</b>	<b>76 808</b>	<b>63 649</b>
36.	1 Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 045	2 029
37.	2 Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	63 654	48 407
38.	3 Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39.	4 Váltókövetelések		
40.	5 Egyéb követelések	11 109	13 213
41.	6 Követelések értékelési különbözete		
42.	7 Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	<b>III ÉRTEKPAPIROK (44-48 sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
44.	1 Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45.	2 Egyéb részesedés		
46.	3 Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4 Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48.	5 Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	<b>IV PÉNZESZKÖZÖK (50-51 sorok)</b>	<b>30 910</b>	<b>50 966</b>
50.	1 Pénztár, csekkek	147	87
51.	2 Bankbetétek	30 763	50 879
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)</b>	<b>601</b>	<b>22 639</b>
53.	1 Bevételek aktív időbeli elhatárolás	0	22 000
54.	2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	601	639
55.	3 Halasztott ráfordítások		
56.	<b>ESZKÖZÖK (Aktívák) ÖSSZESEN (01+27+52 sor)</b>	<b>120 776</b>	<b>145 434</b>

Kelt: 2024.05.08

  
Péter Gábor

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.  
1042 Bp., Mátyás-utca 11. 86-88.  
Adószám: 24750280-4-41  
Céginformációs adatai: 1771185-5-41  
Cégjegyzékszám: 01-09-180331

## Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Statistikai számjele: 24750280-6820-113-1

Cégjegyzékszáma: 01-09-180331

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

MÉRLEG: Források (passzívák)  
2023-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	c	c
<b>61.</b>	<b>D. Saját tőke (57-67. sorok)</b>	<b>11 016</b>	<b>11 803</b>
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén		
64.	II. JEGYZETT DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65.	III. TOKETARTALEK		
66.	IV. EREDMÉNYTARTALEK	6 918	8 016
67.	V. LEKÖFÖTT TARTALEK		
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartalékra		
70.	2. Valós értékelés értékelési tartalékra		
71.	VII. ADOZOTT EREDMÉNY	1 098	787
72.	<b>E. Céltartalékok (69-71. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73.	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75.	3. Egyéb céltartalék		
76.	<b>F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)</b>	<b>74 658</b>	<b>89 269</b>
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74 -76. 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 részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz		
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
84.	2. Átváltoztatható kötvények		
85.	3. Tartozások kötvény kibocsátásból		
201.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
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 részesedési viszonyban lévő vállalk. sz		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	74 658	89 269
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
94.	- ebből átváltoztatható kötvények		
95.	2. Rövid lejáratú hitelek		
96.	3. Vevőtől kapott előlegek		
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	55 363	68 255
98.	5. Váltótartozások		
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	5 773	4 695
100.			
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési visz-ban lévő vállalk. szemben		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13 522	16 319
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)</b>	<b>35 102</b>	<b>44 362</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	22 459	32 526
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 728	7 691
108.	3. Halasztott bevételek	6 915	4 145
109.	<b>FORRÁSOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)</b>	<b>120 776</b>	<b>145 434</b>

Kelt: 2024.05.08



Péhl Gábor

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.  
 1042 Bp., Munkácsmihály u. 68-68.  
 Adószám: 24750280-4-41  
 Csoportos adószám: 17781895-5-41  
 Cégjegyzék: 01-09-180331

**Adószám:** 24750280-4-41  
**Cégbíróság:** Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 01-09-180331

## Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft

Magyar, 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68

### Kiegészítő melléklet 2023.

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

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft  
1042 Bp., Munkásotthon u. 66-68  
Adószám: 24750280-4-41  
Cégbírósági szám: 01-09-180331  
Cégjegyzék szám: 01-09-180331

Budapest, 2024. május 08.

P.h.

A gazdálkodó  
képviselője

[EsBo program]

## Tartalomjegyzék:

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
  - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
  - 1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban
  - 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói  
Ellenőrzés az irányításban
  - 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
  - 1.5. A beszámoló közreműködői
  - 1.6. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
  - 2.1. A könyvvezetés módja
  - 2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
  - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.6. Üzleti jelentés
  - 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
  - 2.10. Jelentős összhatás értelmezése
  - 2.11. Devizás tételek értékelése
  - 2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása  
Értékcsökkenési leírás módja  
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága  
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása  
Nem jelentős maradványérték  
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása  
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
  - 2.13. Visszaírások alkalmazása
  - 2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása
  - 2.15. Valós értéken történő értékelés
  - 2.16. Alapítás-átszervezés költségei
  - 2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása
  - 2.18. Vásárolt készletek értékelése
  - 2.19. Saját termelésű készletek értékelése
  - 2.20. Céltartalék-képzés szabályai
  - 2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
  - 2.22. Értékelési szabályok más változásai
  - 2.23. Leltározási szabályok
  - 2.24. Pénzkezelési szabályok
  - 2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk
- 3. Elemzések**
  - 3.1. Adatok változása
  - 3.2. Mérlegtételek megőszlása
  - 3.3. Vagyoni helyzet

- 3.4. Likviditás és fizetőképesség
- 3.5. Jövedelmezőség
- 3.6. Cash flow-kimutatás
- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
  - 4.1. Előző évek módosítása
  - 4.2. Összehasonlíthatóság
    - Össze nem hasonlítható adatok
    - Tétel átsorolások
    - Értékelési elvek változása
  - 4.3. A mérleg tagolása
    - Összevont tételek a mérlegben
    - Új tételek a mérlegben
    - Tételek továbbtagolása a mérlegben
    - Tételek elhagyása a mérlegben
  - 4.4. Valós értéken történő értékelés bemutatása
    - Pénzügyi instrumentumok
  - 4.5. Mérlegen kívüli tételek
    - Nyitott származékos ügyletek
    - Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
    - Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
  - 4.6. Befektetett eszközök
    - Bruttó érték alakulása
    - Halmazott értékcsökkenés alakulása
    - Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
    - Terven felüli értékcsökkenés
    - Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
    - Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
    - Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései
    - Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései
    - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban
  - 4.7. Forgóeszközök
    - Készletek értékvesztései
    - Követelések alakulása
    - Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
    - Hátrasorolt eszközök
  - 4.8. Aktív időbeli elhatárolások
    - Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
    - Elhatárolt költségek és ráfordítások
    - Halasztott ráfordítások
  - 4.9. Saját tőke
    - Saját tőke elemeinek változása
    - Jegyzett tőke alakulása
    - Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke
    - Jegyzett, de be nem fizetett tőke
    - Visszavásárolt saját üzletrészek
    - Lekötött tartalék jogcímei

- Értékhelyesbítések alakulása
- Tőke megfelelés
- 4.10. Céltartalékok
  - Céltartalékok - várható kötelezettségekre
  - Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre
  - Céltartalékok - jövőbeni költségekre
  - Céltartalékok - egyéb címen
- 4.11. Kötelezettségek
  - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
  - Biztosított kötelezettségek
  - Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
  - Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
  - Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
  - Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
  - Kötelezettségek átsorolása
  - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
- 4.12. Passzív időbeli elhatárolások
  - Elhatárolt bevételek
  - Elhatárolt költségek, ráfordítások
  - Halasztott bevételek

## 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

- 5.1. Előző évek módosítása
- 5.2. Összehasonlíthatóság
  - Adófizetési kötelezettség változása
- 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
  - Összevont tételek az eredménykimutatásban
  - Új tételek az eredménykimutatásban
  - Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
  - Tételek elhagyása az eredménykimutatásban
- 5.4. Bevételek
  - Bevételek alakulása
  - Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek
    - Árbevétel tevékenységenként
    - Export árbevétel bemutatása
    - Exporttámogatás felhasználása
    - Végleges jelleggel kapott támogatások
    - Visszatérítendő kapott támogatások
    - Üzletág értékesítés bemutatása
  - Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
- 5.5. Ráfordítások
  - Ráfordítások alakulása
  - Költségek költségnemenként
  - Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei
  - Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

- 5.6. Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások  
Adófizetési kötelezettség  
Társasági adó megállapítása  
Adóalap módosító tételek  
Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása
- 5.7. Eredmény  
Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)  
Lezárt származékos ügyletek az eredményben  
Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek
- 6. **Tájékoztató adatok**
  - 6.1. Import beszerzések
  - 6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek
  - 6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások  
Vezető tisztségviselők munkadíja  
Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái  
Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek  
Könyvvizsgáló által felszámított díjak
  - 6.4. Bér- és létszámadatok  
Létszámadatok  
Béradatok  
Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései  
Bérfoglalások jogcímenként
  - 6.5. Környezetvédelem  
Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok  
Környezetvédelmi költségek  
Környezetvédelmi céltartalékok  
Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek
  - 6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 2013-ban alakult, létrehozásának célja az Újpesti Piac és Vásárcsarnok kivitelezésének lebonyolítása, majd a megépülést követően az épület üzemeltetése a működési költségek optimalizálása mellett.

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 Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. tevékenységi köre az alábbi:

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

Az egy személyi tulajdonos adatai:

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (100 %) 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a beszámolási időszakban rendszeres gazdasági tevékenységet székhelyén nem, kizárólag a Piac területén, az épület és egyben a Kft. tulajdonosa megbízásából (UV Zrt.) folytatott. Telephelye, illetve fióktelepe nincs.

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

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

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

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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 egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

### **1.3. Ellenőrzött társaság irányítói**

#### **Ellenőrzés az irányításban**

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai (név, székhely, szavazati aránya):

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (100 %) 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a fordulónapon leányvállalatnak minősül. Mivel az anyavállalatnak nincs konszolidációs kötelezettsége, így a Kft. sem kerül konszolidálásra.



#### 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.

Az általános üzleti környezet - különösen az elhúzódó globális pénzügyi- és gazdasági válság és annak hatásai - a tárgyévben nem volt kedvező, a gazdálkodás összességében kedvezőtlen piaci körülmények között zajlott.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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:

Könyvelő neve: Briglovics Lilla

Címe: 1048 Budapest, Megyeri út 205/D/II 1/3

Regisztrációs száma: 182272

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Péhl Gábor József (1213 Budapest, Berek utca 17/F)

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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 u. 12. F/1

Kamarai engedélyszám: 000030

Eljáró könyvvizsgáló neve: Eszenyiné Fekete Ágnes

Tagsági igazolványszám: 003172

Név: Eszenyiné Fekete Ágnes

Cím: 1107 Budapest, Balkán utca 12. fsz.1.

Regisztrációs szám: 003172

#### 1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: Magyar, 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. A könyvvezetés módja**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató feladata. A számviteli szolgáltatást nyújtó szervezet: UV Újpesti Vagyongkezelő Zrt.

### **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 Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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 Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

### **2.5. Beszámoló választott formája és típusa**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: 'Összköltség eljárás'.

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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 Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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 választott időpontja a fordulónapot követő január 31. A megbízható és valós kép bemutatásához szükséges értékelési feladatok ezen időszakban kerülnek elvégzésre, az üzleti évet és a korábbi éveket érintő, ezen időszakban ismertté vált gazdasági események, információk, körülmények hatásait a tárgyévi beszámoló tartalmazza.

### **2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése**

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

## **2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg **minősül**. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.10. Jelentős összhatás értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetekeket is figyelembe kell venni, ha a különbözeteke összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.11. Devizás tételek értékelése**

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szoló, 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 - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

### **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 leírásaként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírás tervezni nem kell.

### **Nem jelentős maradványérték**

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 Eft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

### **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.

## **Értécsökkenési leírás elszámolásának változása**

Az értécsökkenési 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. Visszaírások alkalmazása**

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

### **2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

### **2.15. Valós értéken történő értékelés**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

### **2.16. Alapítás-átszervezés költségei**

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

### **2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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. Saját termelésű készletek értékelése**

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

### **2.20. Céltartalék-képzés szabályai**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

### **2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása**

Az előzőekben ki nem emelt mérlegképezési tételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

## **2.22. 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.

## **2.23. 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.

## **2.24. 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.

## **2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

### 3. Elemzések

#### 3.1. Adatok változása

##### Mérlegadatok változása

	1000ITUF	Előző időszak	Tárgyi időszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
A.	Befektetett eszközök	12 457	8 180	-4 277
A.I.	Immateriális javak	103	29	-74
A.II.	Tárgyi eszközök	12 354	8 151	-4 203
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	107 718	114 615	6 897
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	76 808	63 649	-13 159
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	30 910	50 966	20 056
C.	Aktív időbeli elhatárolások	601	22 639	22 038
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>120 776</b>	<b>145 434</b>	<b>24 658</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
D.	Saját tőke	11 016	11 803	787
D.I.	Jegyzett tőke	3 000	3 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	6 918	8 016	1 098
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	1 098	787	-311
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	74 658	89 269	14 611
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	74 658	89 269	14 611
G.	Passzív időbeli elhatárolások	35 102	44 362	9 260
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>120 776</b>	<b>145 434</b>	<b>24 658</b>

### Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	519 487	577 137	11.10
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	13 178	2 769	-78.99
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	373 176	392 484	5.17
V.	Személyi jellegű ráfordítások	148 190	175 148	18.19
VI.	Értékesőkkénesi leírás	5 395	5 291	-1.93
VII.	Egyéb ráfordítások	3 849	5 155	33.93
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>2 055</b>	<b>1 828</b>	<b>-11.05</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	2	3	50.00
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>50.00</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>2 057</b>	<b>1 831</b>	<b>-10.99</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	959	1 044	8.86
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0	0.00
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>1 098</b>	<b>787</b>	<b>-28.32</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

#### Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>10.31</b>	<b>5.63</b>
Immateriális javak	0.08	0.03
Tárgyi eszközök	10.23	5.60
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>89.19</b>	<b>78.80</b>
Készletek	0.00	0.00
Követelések	63.60	43.76
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	25.59	35.04
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.50</b>	<b>15.57</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>9.12</b>	<b>8.12</b>
Jegyzett tőke	2.48	2.07
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	5.73	5.51
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	0.91	0.54
<b>Céltartalékok</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>61.82</b>	<b>61.38</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	61.82	61.38
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>29.06</b>	<b>30.50</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.3. Vagyoni helyzet

#### Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 23.9 %-át, a tárgyévben 15 %-át tette ki.

#### Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 18.5 %-át teszi ki.

#### Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 88.4 %-ban, a tárgyévben 144.3 %-ban fedezte.

#### Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 1.4 nap, a tárgyévben 1.3 nap volt.

#### Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 787 E Ft értékkel, 7.1 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

#### Tőkeerősség

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 9.1 %, a tárgyévben 8.1 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

#### Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek aránya az előző évben a saját tőkéhez viszonyítva 6,78 míg a tárgyévben 7,56. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.



#### **Kötelezettségek dinamikája**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 14 611 E Ft értékkel, 19.6 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### **3.4. Likviditás és fizetőképesség**

#### **Pénzeszközök változása**

A pénzeszközök állománya 20 056 E Ft értékkel, 64.9 %-kal növekedett.

#### **Likviditási gyorsráta**

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.44, a tárgyévben 1.28 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

#### **Likvid eszközök aránya**

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 89.2 %, a tárgyévben 78.8 % volt.

#### **Hosszú távú likviditás**

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.44, a tárgyévben 1.28 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

#### **Kötelezettségek és kinnlevőség**

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 71.3 %-a teljesíthető.

#### **Kötelezettségek és likvid eszközök**

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

#### **Kötelezettségek és bevételek**

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 56 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### **3.5. Jövedelmezőség**

#### **Bevétel alakulása**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 532 667 E Ft, a tárgyévben 579 909 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 47 242 E Ft értékkel, 8.9 %-kal növekedett.

#### **Az árbevétel dinamikája**

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 519 487 E Ft, a tárgyévben 577 137 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 57 650 E Ft értékkel, 11.1 %-kal növekedett.

#### **Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)**

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.9 %-át, a tárgyévben a 0.5 %-át teszi ki.

#### **Jegyzett tőke arányos adózott eredmény**

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 36.6 %, a tárgyévben 26.2 % volt.

#### **Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)**

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 10 %, a tárgyévben 6.7 % volt.

#### **Árbevétel arányos adózott eredmény**

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 2 Ft, a tárgyévben 1 Ft volt.

**Bevétel arányos adózott eredmény**

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 2 Ft, a tárgyévben 1 Ft adózott eredmény jutott.

**Befektetett eszközök hatékonysága**

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 88 Ft, a tárgyévben 96 Ft adózott eredmény jutott.

**Az élőlőmunka hatékonysága**

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 7 Ft, a tárgyévben 4 Ft volt.

**Egy napra jutó árbevétel**

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1 423 EFt, a tárgyévben 1 581 EFt volt.

**Az adózott eredmény dinamikája**

Az adózott eredmény az előző évben 1 098 EFt, a tárgyévben 787 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 311 EFt értékkel csökkent.

### 3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)		
Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I. Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>7 585</b>	<b>21 070</b>
1a. Adózás előtti eredmény +	2 057	1 831
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	2 057	1 831
2. Elszámolt amortizáció +	5 395	5 291
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-9 429	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6. Szállítói kötelezettség változása +	49 196	11 814
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	300	2 797
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-9 966	9 260
9. Vevőkövetelés változása +	-24 875	38 500
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-3 533	-25 341
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-601	-22 038
12. Fizetett adó (nyereség után) -	-959	-1 044
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
<b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-2 096</b>	<b>-1 014</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-2 096	-1 014
15. Befektetett eszközök eladása +	0	0
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>-19 172</b>	<b>0</b>
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	-19 172	0
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 -	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-13 683</b>	<b>20 056</b>
27	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-13 683</b>	<b>20 056</b>

#### 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

##### 4.1. Előző évek módosítása

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

##### 4.2. Összehasonlíthatóság

###### **Össze nem hasonlítható adatok**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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 egyes eszközök és kötelezettségek minősítése csak a tárgyi eszközök vonatkozásában változott. 2023-ban a kisértékű tárgyi eszközök értékhatára 200 eFt.

###### **Értékelési elvek változása**

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

##### 4.3. A mérleg tagolása

###### **Összevont tételek a mérlegben**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

###### **Új tételek a mérlegben**

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

###### **Tételek továbbtagolása a mérlegben**

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

###### **Tételek elhagyása a mérlegben**

A mérlegben - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre került, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

#### **4.4. Valós értéken történő értékelés bemutatása**

##### **Pénzügyi instrumentumok**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

#### **4.5. Mérlegen kívüli tételek**

##### **Nyitott származékos ügyletek**

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

##### **Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek**

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

##### **Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek**

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

#### 4.6. Befektetett eszközök

##### Bruttó érték alakulása

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

Mérlegfőnyel (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	6 004	108	0	0	6 112
Szellemi termékek	225	0	0	0	225
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>6 229</b>	<b>108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 337</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	722	0	722	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	45 214	1 627	0	0	46 841
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>45 936</b>	<b>1 627</b>	<b>722</b>	<b>0</b>	<b>46 841</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

### Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételeként 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	6 004	109	0	0	6 113
Szellemi termékek	121	74	0	0	195
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>6 125</b>	<b>183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 308</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33 582	5 108	0	0	38 690
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>33 582</b>	<b>5 108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38 690</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

## Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegfőnyelként az alábbi táblázat:

Targyévi terv szerinti értékcsökkenés					
Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Osszesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	108	0	0	0	108
Szellemi termékek	74	0	0	0	74
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>182</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>182</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 108	0	0	0	5 108
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>5 108</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 108</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

## Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévi 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 Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévi nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

## Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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.



#### 4.7. Forgóeszközök

##### Készletek értékvesztései

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

##### Követelések alakulása

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

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgydíszaki értékvesztés elszámolás	Tárgydíszaki értékvesztés visszairás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 029	2 029	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	48 407	48 407	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	13 213	13 213	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>63 649</b>	<b>63 649</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

##### 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	48 407
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>48 407</b>

##### Hátrasorolt eszközök

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

#### 4.8. Aktív időbeli elhatárolások

##### Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bevétel elhatárolás	0	22 000
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>22 000</b>

##### 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
Mobil Credit Kft.	162	0
Nadcom Informatikai Kft.	340	404
TeamViewer GmbH	99	113
Anteus	0	122
<b>Összesen:</b>	<b>601</b>	<b>639</b>

##### Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

#### 4.9. Saját tőke

##### Saját tőke elemeinek változása

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. saját tőkéje a tárgyidőszakban csak az előző évi adózott eredmény eredménytartalékba történt átvezetése, valamint a tárgyévi adózott eredmény által változott, a tárgyidőszak során osztalék nem került jóváhagyásra.

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait az alábbi táblázat mutatja be:

Eredmény hatása a saját tőke alakulására			
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	3 000	3 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	6 918	8 016	1 098
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Adózott eredmény	1 098	787	-311
Saját tőke összesen	11 016	11 803	787

#### **Jegyzett tőke alakulása**

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

#### **Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke**

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

#### **Jegyzett, de be nem fizetett tőke**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

#### **Visszavásárolt saját üzletrészek**

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

#### **Lekötött tartalék jogcímei**

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

#### **Értékhelyesbítések alakulása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

#### **Tőke megfelelés**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

### **4.10. Céltartalékok**

#### **Céltartalékok - várható kötelezettségekre**

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék az előző évben a teljes összeg feloldásra került, a tárgy évre nem szerepel ilyen címen céltartalék képzés.

#### **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 mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

#### **Céltartalékok - egyéb címen**

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

#### 4.11. Kötelezettségek

##### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

##### Biztosított kötelezettségek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Zálogjoggal biztosított kötelezettségekkel a Társaság nem rendelkezik.

##### Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

##### Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (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 vagyont részt 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 nem került sor.

##### 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	4 695
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>4 695</b>

#### 4.12. Passzív időbeli elhatárolások

##### Elhatárolt bevételek

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

Elhatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
UV Zrt. - Elszámolás 2023. év	22 459	32 526
<b>Összesen:</b>	<b>22 459</b>	<b>32 526</b>

##### 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
bankköltségek	0	0
eszköz bérlet	0	0
karbantartás	0	0
egyéb vásárolt anyag	0	0
közvetített szolgáltatások	0	0
gépjármű használattal kapcsolatos költségek	0	113
telefon	0	0
jogi tevékenység költségei	0	0
Jutalom prémium	4 680	5 520
számveteli szolg	140	140
könyvvizsgálati tevékenység	300	300
parkoló bérlet	0	0
szakképzési hj prémium után	0	0
szoc hj adó	608	718
üzemanyag	0	0
közlzemi díjak	0	900
<b>Összesen:</b>	<b>5 728</b>	<b>7 691</b>

##### Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek és azok időbeli alakulása az alábbi:

Halasztott bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Halasztott bevétel	6 915	4 145
<b>Összesen:</b>	<b>6 915</b>	<b>4 145</b>

## **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 Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatóak az előző üzleti év megfelelő adatával.

#### **Adófizetési kötelezettség változása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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 Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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.

#### **Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban**

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

#### **Tételek elhagyása az eredménykimutatásban**

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### **5.4. Bevételek**

#### **Bevételek alakulása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Bevételek alakulása és megoszlása**

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	519 487	97.5	577 137	99.5
Aktívált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	13 178	2.5	2 769	0.5
Pénzügyi műveletek bevételei	2	0.0	3	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>532 667</b>	<b>100.0</b>	<b>579 909</b>	<b>100.0</b>

### **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:

<b>Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek</b>			
<b>Bevétel (1000HUF)</b>	<b>Anyu-vállalattól</b>	<b>Leány-vállalatoktól</b>	<b>Más kapcsolt vállalkozástól</b>
Értékesítés nettó árbevétele	470 377	0	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>470 377</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **Árbevétel tevékenységenként**

Az értékesítés nettó árbevétele egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint - annak homogenitása miatt - nem bontható meg.

### **Export árbevétel bemutatása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

### **Exporttámogatás felhasználása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

### **Végleges jelleggel kapott támogatások**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. támogatási program keretében a beszámolási időszakban végleges jelleggel vissza nem térítendő támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésre sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

### **Visszatérítendő kapott támogatások**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

### **Üzletág értékesítés bemutatása**

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a tárgyidőszakban üzletágot nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

### **Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek**

A tárgyidőszakban elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

<b>Bevétel jellege (1000HUF)</b>	<b>Összeg</b>
UV Zrt. - üzemeltetési díj	469 419

## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Ráfordítások alakulása és megoszlása**

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	373 176	70.4	392 484	67.9
Személyi jellegű ráfordítások	148 190	27.9	175 148	30.3
Értécsökkenési leírás	5 395	1.0	5 291	0.9
Egyéb ráfordítások	3 849	0.7	5 155	0.9
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>530 610</b>	<b>100.0</b>	<b>578 078</b>	<b>100.0</b>

### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

**Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása**

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	373 176	70.9	392 484	68.5
Személyi jellegű ráfordítások	148 190	28.1	175 148	30.6
Értécsökkenési leírás	5 395	1.0	5 291	0.9
<b>Költségnemek összesen</b>	<b>526 761</b>	<b>100.0</b>	<b>572 923</b>	<b>100.0</b>



### Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Szállítási költségek	90
Szemétszállítási költsége	7 273
Parkoló bérleti díja	61
Gékcsoi bérleti díja	4 370
Egyéb eszközök bérleti díja	1 515
Ingatlanok fenntartási, karbantartási, javítási költsége	3 087
Járművek fenntartási, karbantartási, javítási költsége	234
Egyéb gépek, berendezések fenntartási, karbantartási költsége	1 428
Zöldfelület karbantartása	308
Takarítás	6 513
Hirdetési költségek	59
Reklám	990
Könyvvizsgálati díj	550
Számviteli tevékenység költsége	2 629
Postaköltség	31
Hírközlési költség	1 513
Egyéb szolgáltatások	8
Gépjármű használattal kapcsolatos egyéb költségek	112
Egyéb igénybevett szolgáltatások	1 928
<b>Összesen</b>	<b>32 699</b>

### Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban elszámolt költségek és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költség és ráfordítás jellege (1000HUF)	Összeg
Béreköltség	153 436

## 5.6. Adófizetési kötelezettség

### Társasági adó megállapítása

A Kft. 2023. év vonatkozásában elvárt adót fizet.

### 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
TAO szerinti écs	5 291
<b>Összesen:</b>	<b>5 291</b>

#### Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
számviteli törvény szerinti écs	5 291
nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	108
<b>Összesen:</b>	<b>5 399</b>

### Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében 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.

### Nettó módon elszámolt értékpapírügyletek

A tárgyidőszakban értékpapírok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán ráfordítások és bevételek egymással szembeni (nettó) elszámolására nem került sor.

## 6. Tájékoztató adatok

### 6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

### 6.2. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. tőkeműveletekben nem vett részt.

### 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	22 920	0	22 920
Igazgatósági tagok	0	0	0
Felügyelő Bizottsági tagok	0	3 396	3 396
<b>Összesen:</b>	<b>22 920</b>	<b>3 396</b>	<b>26 316</b>

#### Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

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

#### Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

#### Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 550.000 Ft

## 6.4. Bér- és létszám adatok

### Létszám adatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	11
Fizikai	10
<b>Összesen:</b>	<b>21</b>

### Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	103 674
Fizikai foglalkozásúak	49 762
<b>Összesen:</b>	<b>153 436</b>

### 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:

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Cafateria	4 224
Repi	863
Egyéb	1 479
<b>Összesen:</b>	<b>6 566</b>

### **Bérfajárulékok jogcímenként**

A tárgyidőszakban elszámolt bérfajárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfajárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	14 662
Szakképzési hozzájárulás	0
Egyéb bérfajárulékok	484
<b>Összesen</b>	<b>15 146</b>

### **6.5. Környezetvédelem**

#### **Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok**

A tevékenység jellegéből adódóan az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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.

### **6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok**

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.





Iktatószám:AL4161-01/2024

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztem az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft, cégjegyzékszám 01-09-180331 ("a Társaság") 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az

**eszközök és források egyező végösszege  
adózott eredmény**

**145 434 eFt  
787 eFt nyereség**

-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálómat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálóra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft 2023. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményem szerint az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.



- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. május 8.

---

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

---

*Eszenyiné Fekete Ágnes*  
kamarai tag könyvvizsgáló  
kamarai tagsági szám: 003172

**13060918-8020-113-01**

Statistikai számjele

**01-09-716821**

Cégjegyzékszám

## **Újpesti Vagyonőr Kft.**

1042 Budapest. Munkásotthon utca 66-68.

**2023. év**

**Éves beszámoló**

Budapest, 2024.05.06.

Újpesti Vagyonőr Kft.  
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.  
Adószám: 13060918-4-41  
Csoportazonosító sz.: 17781695-5-41  
4.

-----  
a vállalkozás vezetője

## Újpesti Vagyonőr Kft.

Statisztikai számjеле: L3060918-8020-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-716821

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)  
2023-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	c	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02+10+18 sor)</b>		
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)</b>	1 142	1 021
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyon értékű jogok		
06.	4. Szellemi termékek		
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)</b>	1 142	1 021
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyon értékű jogok		
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek		201
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 142	820
14.	4. Tenyésztések		
15.	5. Beruházások, felújítások		
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)</b>	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
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		
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	<b>B. Forgóeszközök (28+35+43+49 sor)</b>	83 678	97 980
28.	<b>I. KÉSZLETEK (29-34 sorok)</b>	0	0
29.	1. Anyagok		
30.	2. Befejzetlen termelés és félkész termékek		
31.	3. Növények-, hizó- és egyéb állatok		
32.	4. Késztermékek		
33.	5. Árúk		
34.	6. Készletre adott előlegek		
35.	<b>II. KÖVETELÉSEK (36-48 sorok)</b>	46 539	83 675
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	5 812	6 382
37.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	35 226	71 058
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések		
41.	6. Követelések értékelési különbözete	5 501	6 235
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48 sorok)</b>	0	0
44.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45.	2. Egyéb részesedés		
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51 sorok)</b>	37 139	14 305
50.	1. Pénztár, csekkek	179	213
51.	2. Bankbetétek	36 960	14 092
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)</b>	982	3 476
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	675	3 135
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	307	341
55.	3. Halasztott ráfordítások		
56.	<b>ESZKÖZÖK (Aktívák) ÖSSZESEN (01-27+52 sor)</b>	85 802	102 477

Kelt: 2024.05.06

**Újpesti Vagyonőr Kft.**  
1042 Budapest, Munkácsy utca u. 66-68  
Adószám: 13013920-0411  
Csoportazonosító sz.: 177/1695-5-41

## Újpesti Vagyonőr Kft.

Statistikai számjele: 13060918-8020-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-716821

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

MÉRLEG Források (passzívák)  
2023-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	c	e
61.	<b>D. Saját tőke (57-67. sorok)</b>		
62.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	37 753	38 383
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	3 000	3 000
64.	<b>II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>		
65.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>		
66.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>		
67.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	34 111	34 753
68.	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>		
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartalékra		
70.	2. Valós értékelés értékelési tartalékra		
71.	<b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>		
72.	<b>E. Céltartalékok (69-71. sorok)</b>	642	630
73.	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75.	3. Egyéb céltartalék		
76.	<b>F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)</b>		
77.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)</b>	44 379	63 520
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kaposolt vállalkozással szemben	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)</b>		
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
84.	2. Átváltoztatható kötvények		
85.	3. Tartozások kötvénykiadásból		
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
88.	6. Tartós kötelezettségek kaposolt vállalkozással szemben		
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. sz		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)</b>		
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	44 379	63 520
94.	- ebből átváltoztatható kötvények		
95.	2. Rövid lejáratú hitelek		
96.	3. Vevőtől kapott előlegek		
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)		
98.	5. Váltótartozások	27 979	31 754
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kaposolt vállalkozással szemben	1 317	1 156
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalk. sz		
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. sz		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	15 083	30 610
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)</b>		
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	3 670	574
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 209	
108.	3. Halasztott bevételek	461	574
109.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)</b>	85 802	102 477

Kelt: 2024.05.06

**Újpesti Vagyonőr Kft.**  
 1122 Budapest, Munkácsy u. 66-68  
 Adószám: 13060918  
 Csoportazonosító sz.: 1778695541  
 Balányi József

## Újpesti Vagyonőr Kft.

Statistikai számjele: 13060918-8020-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-716821

Beszámolási időszak: 2023.01.01-2023.12.31.

### "A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárásal)

2023-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2022	2023
a	b	c	c
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele		
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	364 900	457 014
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>364 900</b>	<b>457 014</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03 - 04.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>842</b>	<b>156</b>
	ebből: visszaltr értékvesztés		
05.	Anyagköltség		
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	5 516	7 254
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	122 124	154 163
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	2 232	2 509
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>112 312</b>	<b>73 647</b>
10.	Béreköltség	242 184	237 573
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	98 200	180 550
12.	Bárjárulékok	3 224	4 461
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>12 693</b>	<b>20 435</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>114 117</b>	<b>205 446</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>2 287</b>	<b>3 761</b>
	ebből: értékvesztés	5 858	8 944
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÖZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V+VI-VII)</b>	<b>1 296</b>	<b>1 446</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	4	7
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	ebből: értékelési különbözet		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	ebből: értékelési különbözet		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (-A+-B)</b>	<b>1 300</b>	<b>1 453</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>658</b>	<b>823</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E-XII.)</b>	<b>642</b>	<b>630</b>

Keltetés: 2024.05.06

**Újpesti Vagyonőr Kft.**  
 1133 Budapest, Munkásotthon utca 18-68.  
 Adószám: 13060918-4-41  
 Cégjegyzékszám: 01-09-716821  
 Statisztikai számjel: 13060918-8020-113-01  
 Dr. Baranyi József

**Adószám:** 13060918-4-41  
**Cégbíróság:** Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 01-09-716821

**Újpesti Vagyonőr Vagyonvédelmi Biztonságtechnikai Rendszert Üzemeltető  
és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.

**Kiegészítő melléklet  
2023.**

**Fordulónap:** 2023. december 31.

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

Budapest, 2024. május 06.

Újpesti Vagyonőr Kft.  
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.  
Adószám: 13060918-4-41  
Csoportazonosító sz.: 17781695-5-41  
P.h.

A gazdálkodó  
képviselője

[EsBo program]

**Tartalomjegyzék:**

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
  - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
  - 1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban
  - 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói  
Ellenőrzés az irányításban
  - 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
  - 1.5. A beszámoló közreműködői
  - 1.6. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
  - 2.1. A könyvvezetés módja
  - 2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
  - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.6. Üzleti jelentés
  - 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.9. Értékcsökkenési leírás elszámolása  
Értékcsökkenési leírás módja  
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága  
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása  
Nem jelentős maradványérték  
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása  
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
  - 2.10. Értékvesztések elszámolása
  - 2.11. Visszaírások alkalmazása
  - 2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása
  - 2.13. Valós értéken történő értékelés
  - 2.14. Céltartalék-képzés szabályai
  - 2.15. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
  - 2.16. Értékelési szabályok más változásai
  - 2.17. Leltározási szabályok
  - 2.18. Pénzkezelési szabályok
- 3. Elemzések**
  - 3.1. Adatok változása
  - 3.2. Mérlegtételek megoszlása
  - 3.3. Vagyoni helyzet
  - 3.4. Likviditás és fizetőképesség
  - 3.5. Jövedelmezőség
  - 3.6. Cash flow-kimutatás
- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
  - 4.1. Előző évek módosítása
  - 4.2. Sajátos tételbesorolások

- 4.3. **Összehasonlíthatóság**
  - Össze nem hasonlítható adatok
  - Tétel átsorolások
  - Értékelési elvek változása
- 4.4. **A mérleg tagolása**
  - Összevont tételek a mérlegben
  - Új tételek a mérlegben
  - Tételek tovább tagolása a mérlegben
  - Tételek elhagyása a mérlegben
- 4.5. **Valós értéken történő értékelés bemutatása**
  - Származékos ügyletek bemutatása
  - Fedezeti ügyletek hatékonysága
- 4.6. **Befektetett eszközök**
  - Bruttó érték alakulása
  - Halmazott értékcsökkenés alakulása
  - Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
  - Terven felüli értékcsökkenés
  - Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
  - Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
  - Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései
  - Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései
  - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban
- 4.7. **Forgóeszközök**
  - Készletek értékvesztései
  - Követelések alakulása
  - Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
  - Követelések jelentős tételei
  - Hátrasorolt eszközök
- 4.8. **Aktív időbeli elhatárolások**
  - Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
  - Elhatárolt költségek és ráfordítások
  - Halasztott ráfordítások
- 4.9. **Saját tőke**
  - Saját tőke elemeinek változása
  - Jegyzett tőke alakulása
  - Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke
  - Jegyzett, de be nem fizetett tőke
  - Visszavásárolt saját üzletrészek
  - Lekötött tartalék jogcímei
  - Értékhelyesbítések alakulása
  - Tökemegfelelés
- 4.10. **Céltartalékok**
  - Céltartalékok - várható kötelezettségekre
  - Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre
  - Céltartalékok - jövőbeni költségekre



- 4.11. Céltartalékok - egyéb címen
  - Kötelezettségek
  - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
  - Biztosított kötelezettségek
  - Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
  - Hátrасorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
  - Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
  - Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
  - Kötelezettségek átsorolása
  - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
- 4.12. Passzív időbeli elhatárolások
  - Elhatárolt bevételek
  - Elhatárolt költségek, ráfordítások
  - Halasztott bevételek
  - Átengedett befektetett eszközök bevétele
- 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
  - 5.1. Előző évek módosítása
  - 5.2. Összehasonlíthatóság
    - Adófizetési kötelezettség változása
  - 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
    - Összevont tételek az eredménykimutatásban
    - Új tételek az eredménykimutatásban
    - Tovább tagolt tételek az eredménykimutatásban
    - Tételek elhagyása az eredménykimutatásban
  - 5.4. Bevételek
    - Bevételek alakulása
    - Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek
    - Árbevétel tevékenységenként
    - Végleges jelleggel kapott támogatások
    - Visszatérítendő kapott támogatások
    - Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
  - 5.5. Ráfordítások
    - Ráfordítások alakulása
    - Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei
    - Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások
  - 5.6. Adófizetési kötelezettség
    - Társasági adó megállapítása
    - Adóalap módosító tételek
    - Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása
  - 5.7. Eredmény
    - Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)
    - Lezárt származékos ügyletek az eredményben
- 6. **Tájékoztató adatok**
  - 6.1. **Import beszerzések**

- 6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
  - Vezető tisztségviselők munkadíja
  - Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
  - Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
  - Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.4. Bér- és létszámadatok
  - Létszámadatok
  - Béradatok
  - Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései
  - Bérijáradékok jogcímenként
- 6.5. Környezetvédelem
  - Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
  - Környezetvédelmi költségek
  - Környezetvédelmi céltartalékok
  - Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. 2003. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szinten tartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

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 Újpesti Vagyonőr Kft. tevékenységi köre az alábbi:

- biztonsági rendszer szolgáltatás
- távfelügyeleti rendszer karbantartás
- őrzés/portaszolgálat

Az egyszemélyi tulajdonos adatai: UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.

Céggjegyzékszám: 01-10-042083

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a beszámolási időszakban rendszeres gazdasági tevékenységet székhelyén kívül nem folytatott, telephelye illetőleg fióktelepe nincs.

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

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

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

Az Újpesti Vagyonőr Kft. 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 egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett többségi befolyással.

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

### **1.3. Ellenőrzött társaság irányítói**

#### **Ellenőrzés az irányításban**

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai (név, székhely, szavazati aránya):

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.

Szavazati arány: 100%

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a fordulónapon leányvállalatnak minősül, de konszolidációba az anyavállalat nem vonja be, konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

#### **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 Újpesti Vagyonőr Kft. 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:

Bene Marianna

1162 Budapest, Csömöri út 364.

Regisztrációs száma: 201090

Az Újpesti Vagyonőr Kft. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az Újpesti Vagyonőr Kft. képvisletére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím):

Dr. Baranyi József

1048 Budapest, Külső Szilágyi út 110. 5/19.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint az Újpesti Vagyonőr Kft. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló adatai:

Név: Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

Cím: 1107 Budapest, Balkán utca 12. fsz. 1.

Regisztrációs szám: 000030

Személyében eljáró könyvvizsgáló: Eszenyiné Fekete Ágnes

MKVK nyilvántartási szám: 003172

#### **1.6. Beszámoló nyilvánossága**

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az Újpesti Vagyonőr Kft. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. A könyvvezetés módja**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató feladata. A számviteli szolgáltatást nyújtó szervezet főbb adatai, jellemzői az alábbiak: UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

### **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 Újpesti Vagyonőr Kft. 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 Újpesti Vagyonőr Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

### **2.5. Beszámoló választott formája és típusa**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: 'Összköltség eljárás'.

Az Újpesti Vagyonőr Kft. 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 Újpesti Vagyonőr Kft. 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: 2024.03.01.

### **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. Értécsökkenési leírás elszámolása**

### **Értécsökkenési leírás módja**

Az évenként elszámolandó értécsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

### **Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága**

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

### **Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása**

A 200 EFT, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használathavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

### **Nem jelentős maradványérték**

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értécsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

### **Terven felüli értécsökkenés elszámolása**

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

### **Értécsökkenési leírás elszámolásának változása**

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

## **2.10. 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 különbség tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbség.

## **2.11. Visszaírások alkalmazása**

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

## **2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

### **2.13. Valós értéken történő értékelés**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

### **2.14. Céltartalék-képzés szabályai**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

### **2.15. Ki nem emelt tételek értékelésének változása**

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

### **2.16. 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.

### **2.17. 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.

### **2.18. 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

##### Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>1 142</b>	<b>1 021</b>	<b>-121</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>1 142</b>	<b>1 021</b>	<b>-121</b>
<b>A.III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A.IV.</b>	<b>Halasztott adókövetelés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>83 678</b>	<b>97 980</b>	<b>14 302</b>
<b>B.I.</b>	<b>Készletek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.II.</b>	<b>Követelések</b>	<b>46 539</b>	<b>83 675</b>	<b>37 136</b>
<b>B.III.</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Pénzeszközök</b>	<b>37 139</b>	<b>14 305</b>	<b>-22 834</b>
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>982</b>	<b>3 476</b>	<b>2 494</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>85 802</b>	<b>102 477</b>	<b>16 675</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>37 753</b>	<b>38 383</b>	<b>630</b>
<b>D.I.</b>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>D.II.</b>	<b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.III.</b>	<b>Tőketartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.IV.</b>	<b>Eredménytartalék</b>	<b>34 111</b>	<b>34 753</b>	<b>642</b>
<b>D.V.</b>	<b>Lekötött tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.VI.</b>	<b>Értékelési tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.VII.</b>	<b>Adózott eredmény</b>	<b>642</b>	<b>630</b>	<b>-12</b>
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>44 379</b>	<b>63 520</b>	<b>19 141</b>
<b>F.I.</b>	<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.II.</b>	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.III.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>44 379</b>	<b>63 520</b>	<b>19 141</b>
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>3 670</b>	<b>574</b>	<b>-3 096</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>85 802</b>	<b>102 477</b>	<b>16 675</b>

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



### Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	364 900	457 014	25.24
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	842	156	-81.47
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	242 184	237 573	-1.90
V.	Személyi jellegű ráfordítások	114 117	205 446	80.03
VI.	Értéksökkenési leírás	2 287	3 761	64.45
VII.	Egyéb ráfordítások	5 858	8 944	52.68
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>1 296</b>	<b>1 446</b>	<b>11.57</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	4	7	75.00
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>75.00</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 300</b>	<b>1 453</b>	<b>11.77</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	658	823	25.08
X/1.	Halasztott adókülönbözlet (+-)	0	0	0.00
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>642</b>	<b>630</b>	<b>-1.87</b>

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

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

#### Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>1.34</b>	<b>1.00</b>
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	1.34	1.00
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>97.52</b>	<b>95.61</b>
Készletek	0.00	0.00
Követelések	54.24	81.65
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	43.28	13.96
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1.14</b>	<b>3.39</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

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

### Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>44.00</b>	<b>37.46</b>
Jegyzett tőke	3.49	2.94
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	39.76	33.91
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	0.75	0.61
<b>Céltartalékok</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>51.72</b>	<b>61.98</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	51.72	61.98
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>4.28</b>	<b>0.56</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

A táblázat a források megoszlását és részarányait mutatja be mindkét évre.

### 3.3. Vagyoni helyzet

#### Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 3.9 %-át, a tárgyévben 3.1 %-át tette ki.

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

#### Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 96.8 %-át teszi ki.

A mutató a tárgyévben elszámolt összes terv szerinti értékcsökkenési leírás, valamint az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékei összes tárgyévi növekményének arányát fejezi ki.

#### Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 3 305.9 %-ban, a tárgyévben 3 759.4 %-ban fedezte.

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

#### Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 5.8 nap, a tárgyévben 5.1 nap volt.

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

### **Saját tőke változása**

A saját tőke az előző évhez képest 630 E Ft értékkel, 1.7 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

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

### **Tőkeerősség**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 44 %, a tárgyévben 37.5 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

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

### **Tőkeszerkezeti mutató**

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 117.6 %-át, a tárgyévben 165.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

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

### **Kötelezettségek dinamikája**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 19 141 E Ft értékkel, 43.1 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

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

## **3.4. Likviditás és fizetőképesség**

### **Pénzeszközök változása**

A pénzeszközök állománya 22 834 E Ft értékkel, 61.5 %-kal csökkent.

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

### **Likviditási gyorsráta**

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.89, a tárgyévben 1.54 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

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

### **Likvid eszközök aránya**

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 97.5 %, a tárgyévben 95.6 % volt.

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

### **Hosszú távú likviditás**

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.89, a tárgyévben 1.54 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

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

### **Kötelezettségek és kinnlevőség**

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 131.7 %-a teljesíthető.

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

### **Kötelezettségek és likvid eszközök**

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

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

### **Kötelezettségek és bevételek**

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 51 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

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

## **3.5. Jövedelmezőség**

### **Bevétel alakulása**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 365 746 E Ft, a tárgyévben 457 177 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 91 431 E Ft értékkel, 25 %-kal növekedett.

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

### **Az árbevétel dinamikája**

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 364 900 E Ft, a tárgyévben 457 014 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 92 114 E Ft értékkel, 25.2 %-kal növekedett.

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

### **Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)**

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.7 %-át, a tárgyévben a 0.6 %-át teszi ki.

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

### **Jegyzett tőke arányos adózott eredmény**

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 21.4 %, a tárgyévben 21 % volt.

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

### **Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)**

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 1.7 %, a tárgyévben 1.6 % volt.

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

### **Árbevétel arányos adózott eredmény**

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 2 Ft, a tárgyévben 1 Ft volt.

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

### **Bevétel arányos adózott eredmény**

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 2 Ft, a tárgyévben 1 Ft adózott eredmény jutott.

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

### **Befektetett eszközök hatékonysága**

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 562 Ft, a tárgyévben 617 Ft adózott eredmény jutott.

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

### **Az élőmunka hatékonysága**

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 6 Ft, a tárgyévben 3 Ft volt.

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

### **Egy napra jutó árbevétel**

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1 000 EFt, a tárgyévben 1 252 EFt volt.

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

### **Az adózott eredmény dinamikája**

Az adózott eredmény az előző évben 642 EFt, a tárgyévben 630 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 12 EFt értékkel csökkent.

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

## 3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)			
Megnevezés (1000HUF)		Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>26 692</b>	<b>-19 194</b>
1a.	Adózás előtti eredmény +	1 300	1 453
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	1 300	1 453
2.	Elszámolt amortizáció +	2 287	3 761
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	5 346	3 614
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	17 402	15 527
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	2 823	-3 096
9.	Vevőkövetelés változása +	-2 541	-32 899
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	346	-4 237
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	387	-2 494
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-658	-823
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-1 870</b>	<b>-3 640</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-1 870	3 640
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
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 -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>24 822</b>	<b>-22 834</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>24 822</b>	<b>-22 834</b>

#### **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 Újpesti Vagyonőr Kft. 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 számviteli politikai 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**

###### **Összevont tételek a mérlegben**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

###### **Új tételek a mérlegben**

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

###### **Tételek tovább tagolása a mérlegben**

A mérleg tételei tovább tagolásának lehetőségével az Újpesti Vagyonőr Kft. 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**

###### **Származékos ügyletek bemutatása**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a tárgyévben származékos ügyletet nem bonyolított.

###### **Fedezeti ügyletek hatékonysága**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a tárgyévben fedezeti ügyletet nem bonyolított.

#### 4.6. Befektetett eszközök

##### Bruttó érték alakulása

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

Mérlegétel (1000HUF)	Bruttó érték alakulása				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-át szervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	494	0	0	0	494
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>494</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	12 611	2 064	0	0	14 675
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	15 939	1 576	0	0	17 515
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>28 550</b>	<b>3 640</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 190</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0



### Halmozott értékcsökkenés alakulása

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

Halmozott értékcsökkenés alakulása					
Mérlegfőnyel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-át szervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	494	0	0	0	494
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>494</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>494</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	12 611	1 863	0	0	14 474
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 797	1 898	0	0	16 695
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>27 408</b>	<b>3 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>31 169</b>
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:

<b>Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés</b>					
Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 863	0	0	0	1 863
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 898	0	0	0	1 898
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>3 761</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 761</b>
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 Újpesti Vagyonőr Kft. 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 Újpesti Vagyonőr Kft. 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.

## 4.7. Forgóeszközök

### Készletek értékvesztései

Az Újpesti Vagyonőr Kft. mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

### Követelések alakulása

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

Jogcím (1000HUF)	Követelések értékelése				Halmozott értékvesztés
	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszairás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	6 382	6 382	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	71 058	71 058	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	6 235	6 235	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>83 675</b>	<b>83 675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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	71 058
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>71 058</b>

### Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Követelések áruszállításhól és szolgáltatásból (vevők)	6 382
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	71 058
6. Egyéb követelések	6 235

### Hátrasorolt eszközök

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

### 4.8. Aktív időbeli elhatárolások

#### Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.	0	2 331
Budapest Főváros IV.kerület Újpest Önkormányzat	674	804
Kamatbevétel	1	0
<b>Összesen:</b>	<b>675</b>	<b>3 135</b>

#### 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
Eszközök bérleti díja	15	0
Szakmai felelősségbiztosítás	210	238
Előfizetési díj	82	103
<b>Összesen:</b>	<b>307</b>	<b>341</b>

#### Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

## 4.9. Saját tőke

### Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásai, valamint a változások okai az alábbiak:

<b>Saját tőke alakulása</b>			
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	3 000	3 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	34 111	34 753	642
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Adózott eredmény	642	630	-12
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>37 753</b>	<b>38 383</b>	<b>630</b>

### Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

### Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

### Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Az Újpesti Vagyonőr Kft. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

### Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

### Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

### Értékhelyesbítések alakulása

Az Újpesti Vagyonőr Kft. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

### Tőkemegfelelés

Az Újpesti Vagyonőr Kft. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

#### **4.10. Céltartalékok**

##### **Céltartalékok - várható kötelezettségekre**

A mérlegben várható kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

##### **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 címen céltartalék képzését nem indokolták.

##### **Céltartalékok - jövőbeni költségekre**

A mérlegben jövőbeni költségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

##### **Céltartalékok - egyéb címen**

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

#### **4.11. Kötelezettségek**

##### **Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek**

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

##### **Biztosított kötelezettségek**

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

##### **Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek**

A tárgyevi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

##### **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 vagyონ 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 nem került sor.

### 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	1 156
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>1 156</b>

### 4.12. Passzív időbeli elhatárolások

#### Elhatárolt bevételek

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

Elhatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2022. évi szolgáltatási szerződés bevétel korrekció	3 209	0
<b>Összesen:</b>	<b>3 209</b>	<b>0</b>

#### 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
Szolgáltatások elhatárolása	461	574
<b>Összesen:</b>	<b>461</b>	<b>574</b>

#### Halasztott bevételek

A mérlegben passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevétel sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

#### Átengedett befektetett eszközök bevétele

Az Újpesti Vagyonőr Kft. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

## **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 Újpesti Vagyonőr Kft. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

#### **Adófizetési kötelezettség változása**

Az Újpesti Vagyonőr Kft. 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 Újpesti Vagyonőr Kft. 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 Újpesti Vagyonőr Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

#### **Tételek elhagyása az eredménykimutatásban**

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.



## 5.4. Bevételek

### Bevételek alakulása

Az Újpesti Vagyonőr Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	364 900	99.8	457 014	100.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	842	0.2	156	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	4	0.0	7	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>365 746</b>	<b>100.0</b>	<b>457 177</b>	<b>100.0</b>

### 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:

Bevétel (1000HUF)	Anya-vállalattól	Leány-vállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	433 886	0	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>433 886</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
UV szolgáltatási szerződés	218 025	372 387
Őrzés	116 420	58 271
Kamera karbantartás	10 387	12 124
Riasztó telepítés karbantartás	16 070	11 233
Egyéb árbevétel	3 998	2 999
<b>Összesen:</b>	<b>364 900</b>	<b>457 014</b>

### Végleges jelleggel kapott támogatások

Az Újpesti Vagyonőr Kft. támogatási program keretében a beszámolási időszakban végleges jelleggel vissza nem térítendő támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésre sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

### Visszatérítendő kapott támogatások

Az Újpesti Vagyonőr Kft. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Bevétel jellege (1000HUF)	Összeg
UV Zrt-vel kötött szolgáltatási szerződésből eredő bevétel	372 387
Egyéb őrzés bevétele	58 271

## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

Az Újpesti Vagyonőr Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	242 184	66.5	237 573	52.1
Személyi jellegű ráfordítások	114 117	31.3	205 446	45.1
Értékcsökkenési leírás	2 287	0.6	3 761	0.8
Egyéb ráfordítások	5 858	1.6	8 944	2.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>364 446</b>	<b>100.0</b>	<b>455 724</b>	<b>100.0</b>

### Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Őrzés, portaszolgálat	126 140
Bérleti díjak	10 248
Számviteli szolgáltatás	2 084
Tanácsadói díjak	2 940
Egyéb	12 751
<b>Összesen</b>	<b>154 163</b>

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A számviteli politika szerint kivételes nagyságú és előfordulású költségnek számít a 40 MFt értékhatárt meghaladó tétel.

A tárgyidőszaki kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások összege és jellege az alábbiak:

- A Társaság őrzés, portaszolgálat címén 126.140 Eft-ot számolt el a tárgyévben. Ez az Újpesti Vagyonőr Kft. és az UV Zrt. között kötött Szolgáltatási szerződés alapján készült szolgáltatási tervben meghatározott őrzési feladatok költségeit tartalmazza.

- A tárgyévi bérköltség 180.550 Eft volt, ami a saját állomány növekedése miatt emelkedett az előző évekhez képest.

### 5.6. Adófizetési kötelezettség

#### Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor, a társaság a 2023. év vonatkozásában elvárt adót fizet.

#### Adóalap módosító tételek

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő tételeket mutatják be az alábbi adatok:

Kiemelt adózás előtti eredményt csökkentő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Társasági adó szerinti értékcsökkenés	3 828
<b>Összesen:</b>	<b>3 828</b>

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek	
Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	3 761
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	16
<b>Összesen:</b>	<b>3 777</b>

#### Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében 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 Újpesti Vagyonőr Kft. kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított. Az anyavállalattal kötött Szolgáltatási Szerződés díjszabása piaci áron került meghatározásra.

### **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:

<b>Vezető tisztségviselők járandóságai</b>			
<b>Vezető tisztségviselők (1000HUF)</b>	<b>Munkabér összege</b>	<b>Más járandóság</b>	<b>Összesen</b>
Ügyvezetés	0	12 600	12 600
Igazgatósági tagok	0	0	0
Felügyelő Bizottsági tagok	0	3 396	3 396
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>15 996</b>	<b>15 996</b>

#### **Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái**

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

#### **Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek**

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

#### **Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 400 EFT

## 6.4. Bér- és létszámadatok

### Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása	
Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	4
Fizikai	24
<b>Összesen:</b>	<b>28</b>

### Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása	
Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	43 688
Fizikai foglalkozásúak	136 862
<b>Összesen:</b>	<b>180 550</b>

### 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	1 172
Reprezentáció	727
Egyéb	2 562
<b>Összesen:</b>	<b>4 461</b>

### Bérfelrakások jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfelrakásokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfelrakás (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	19 182
Szakképzési hozzájárulás	0
Egyéb bérfelrakások	1 253
<b>Összesen</b>	<b>20 435</b>

## **6.5. Környezetvédelem**

### **Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok**

A tevékenység jellegéből adódóan az Újpesti Vagyonőr Kft. 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.



Iktatószám: AL4160-01/2024

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az Újpesti Vagyonőr Kft tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztem az Újpesti Vagyonőr Kft, cégjegyzékszám 01-09-716821 ("a Társaság") 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből melyben az

<b>eszközök és források egyező végösszege</b>	<b>102 477 eFt</b>
<b>adózott eredmény</b>	<b>630 eFt nyereség</b>

és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

### **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk az Újpesti Vagyonőr Kft 2023. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményem szerint az Újpesti Vagyonőr Kft 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Újpesti Vagyonőr Kft 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.



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

### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során céлом kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek

azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és csemenyek valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. május 6.

---

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

*Eszenyiné Fekete Ágnes*  
*kamarai tag könyvvizsgáló*  
*kamarai tagsági szám: 003172*