10804001-6422-114-01

Statisztikai számjele

01-10-042083

Cégjegyzékszáma

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest Munkásotthon utca 66-68.

2024. év

Éves beszámoló

Budapest, 2025. 05.07.

Hock Zoltán

vezérigazgató

statisztikai számjel 10804001-6422-114-01

cégjegyzékszám 01-10-042083

vállalkozás megnevezése UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák) **2024.12.31**

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
01,	**A. Befektetett eszközök** (02.+10.+18. sor)	**50 989 427**	**51 053 094**
02,	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	8 548	4 305
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05,	3. Vagyoni értékű jogok	8 548	4 305
06,	4. Szellemi termékek		
07,	5. Üzleti vagy cégérték		
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09,	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10,	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	50 966 631	51 034 747
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 190 194	7 959 622
12,	2. Műszaki berendezések,gépek,járművek	2 804	2 269
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések,járművek	64 989	54 317
14,	4. Tenyészállatok		
15,	5. Beruházások, felújítások	243 972	243 996
16,	6. Beruházásokra adott előlegek	4 274	4 274
17,	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	42 460 398	42 770 269
18,	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	14 248	14 042
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	6 548	6 342
24,	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25,	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
26,	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27,	**B. Forgóeszközök** (28.+35.+43.+.49. sor)	**2 470 474**	**2 448 049**
28,	I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)	504 761	509 522
29,	1. Anyagok		
30,	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31,	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
32,	4. Késztermékek		
33,	5. Áruk	504 761	509 333
	6. Készletre adott előlegek		189
35,	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	444 617	620 174
36,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	300 598	497 127
37,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 577	2 547
38,	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39,	4. Váltókövetelések		
40,	5. Egyéb követelések	142 442	120 500
41,	6. Követelések értékelési különbözete		
42,	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43,	III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)	1 201 124	1 052 675
44,	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45,	2. Egyéb részesedés		
46,	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47,	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 201 124	1 052 675
48,	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49,	IV.PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	319 972	265 678
50,	1. Pénztár, csekkek	2 221	7 058
51,	2. Bankbetétek	317 751	258 620
52,	**C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)**	**85 717**	**46 986**
53,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	28 480	13 595
54,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	36 930	13 766
55,	3. Halasztott ráfordítások	20 307	19 625
56,	**ESZKÖZÖK (Aktívák) ÖSSZESEN** (01.+27.+52. sor)	**53 545 618**	**53 548 129**

Kelt: Budapest, 2025. 05.07.

Hock Zoltán
vezérigazgató

statisztikai számjel 10804001-6422-114-01
cégjegyzékszám 01-10-042083
vállalkozás megnevezése UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
összköltség eljárás

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 648 260	4 083 765
2	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele** (01.+02.)	**3 648 260**	**4 083 765**
3	Saját termelésű készletek állományváltozása		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke** (03.+ 04.)	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**1 880 259**	**1 934 090**
	ebből: visszaírt értékvesztés	21 335	11 418
5	Anyagköltség	330 781	441 440
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 524 595	1 817 072
7	Egyéb szolgáltatások értéke	48 884	58 832
8	Eladott áruk beszerzési értéke		
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 193 409	1 346 034
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások** (05.+06.+07.+08.+09.)	**3 097 669**	**3 663 378**
10	Bérköltség	822 981	955 550
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	61 829	67 636
12	Bérjárulékok	107 013	126 367
V.	**Személyi jellegű ráfordítások** (10.+11.+12.)	**991 823**	**1 149 553**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**537 229**	**456 404**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**310 760**	**343 693**
	ebből: értékvesztés	22 974	31 165
A.	**ÜZEMI** (ÜZLETI) **TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	**591 038**	**404 827**
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyereségе		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyereségе	121 543	67 885
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	1 875
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei** (13.+ 14. + 15. + 16. + 17.)	**121 543**	**69 760**
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		
20	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	241 067	111 835
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 814	7 021
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai** (18.+19.+-20. +21.)	**245 881**	**118 856**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	**-124 338**	**-49 096**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (+-A+-B.)	**466 700**	**355 731**
XII.	**Adófizetési kötelezettség**	24 545	7 063
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (+-E.-XII.)	**442 155**	**348 668**

Keltezés: Budapest, 2025. 05.07.

Hock Zoltán
vezérigazgató

statisztikai számjel 10804001-6422-114-01
cégjegyzékszám 01-10-042083
vállalkozás megnevezése UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

MÉRLEG Források (passzívák) 2024.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
61	**D. Saját tőke (62+64+65+66+67+68+71. sorok)**	**47 554 870**	**48 213 409**
62	I. JEGYZETT TŐKE	3 754 200	3 754 200
63	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65	III. TŐKETARTALÉK	38 272	38 272
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	506 124	949 283
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	353 721	352 717
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	42 460 398	42 770 269
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra	42 460 398	42 770 269
70	2. Valós értékelés értékelési tartalékra		
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	442 155	348 668
72	**E. Céltartalékok (73-75. sorok)**	**123 998**	**48 816**
73	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	1 767	0
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	122 231	48 816
75	3. Egyéb céltartalék		
76	**F. Kötelezettségek (77.+82+92. sor)**	**2 698 834**	**2 456 017**
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 sz		
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91. sorok)	1 641 544	1 076 125
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	283 785	300 263
84	2. Átváltoztatható kötvények		
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	1 357 759	775 862
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 (93+95-től 104-ig. sorok)	1 057 290	1 379 892
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök	6 905	7 293
94	- ebből átváltoztatható kötvények		
95	2. Rövid lejáratú hitelek		258 621
96	3. Vevőtől kapott előlegek		1 558
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	163 577	278 044
98	5. Váltótartozások		
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	119 465	126 713
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkl szemben		
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési visz-ban lévő vállalk. szemben		
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	767 343	707 663
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105	**G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)**	**3 167 916**	**2 829 887**
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	112 135	107 867
108	3. Halasztott bevételek	3 055 781	2 722 020
109	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+ 72.+ 76.+ 105. sor)**	**53 545 618**	**53 548 129**

Kelt: Budapest, 2025. 05.07.

Hock Zoltán
vezérigazgató

ÚJPESTI VAGYONKEZELŐ ZRT.

ÜZLETI JELENTÉS

2024. évi számviteli éves beszámoló

UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Cégjegyzékszám 01-10-042083

Tartalomjegyzék

Tartalomjegyzék 2
Bevezetés 3
A Társaság piaci helyzetének bemutatása 3
4. 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól 3
16. 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről 4
18. 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről 4
20. 2000. évi C. törvény a számvitelről 4
23. 2015. évi CCXXII. törvény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól 4
24. 2023. évi CIII. törvény a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól 4
29. 2017. évi CLIII. törvény az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról 4
30. 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról 4
31. 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról 4
32. 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról 4
33. 2019. évi CXXII. törvény a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről 4
35. 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről 4
II. VESZÉLYHELYZETI NORMÁK 5
1. 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról 5
2. 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról 5
3. 281/2022. (VIII. 1.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról szóló 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelettel kapcsolatos egyes rendelkezésekről 5
4. 424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról 5
A 2024-es üzleti év eredményét befolyásoló tényezők: 8
A Társaság működésének kockázati tényezői 10
A Társaság fejlődési lehetőségei 11
A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok 12
A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása 12
Telephelyek bemutatása 12
A Társaság foglalkoztatáspolitikája 12
A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői 14
A Társaság pénzügyi instrumentumainak bemutatása 15
Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek 15
Ár-, hitel-, kamat-, likviditási- és cash-flow kockázatok bemutatása 15
A Számviteli törvény által előírt további kiegészítések 16
Egyéb fontos kiegészítő jellemzők 17

Bevezetés

Társaságunk 2024. évi gazdálkodásáról szóló üzleti jelentését a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95. §-a rendelkezéseinek figyelembevételével készítettük el, melyben az éves beszámoló adatainak értékelésével mutatjuk be a vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét úgy, hogy az a 2024. üzleti évben folytatott üzletmenetről megbízható és valós képet adjon.

Az elért teljesítményeinket, a felmerülő kockázatokat, és a fejlődési irányokat a vállalkozás méretével, összetettségével összhangban álló részletezettséggel ismertetjük.

A kiegészítő mellékletben a jogszabály szerinti tartalommal végeztük el a múltbéli adatok elemzését, bemutattuk a Társaság főbb adatait, tevékenységi köreit, a részvények megoszlását, a Társaság irányítását, a belföldi telephelyek körét, a kapcsolt vállalkozások főbb adatait, a részesedések, többségi befolyások feltüntetése mellett.

A társaság 2024. évi üzleti évét is a 100%-os tulajdonos, Budapest, Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által elfogadott éves közszolgáltatási és üzleti tervben kitűzött lakás- és helyiséggazdálkodási, és üzemeltetési célok, feladatok határozták meg. A Társaság saját teljesítményével hozzájárult ahhoz, hogy csak a legszükségesebb mértékben szoruljon kompenzációra a tárgyév során.

A Társaság piaci helyzetének bemutatása

Társaságunk tevékenységét a következő jogszabályok szabályozzák:

I. ÁLTALÁNOS ÉS ALAPVETŐ JOGSZABÁLYOK

1. Magyarország Alaptörvénye
2. 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
3. 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról
4. 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
5. 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról
6. 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról
7. 2004. évi CXV. törvény a lakásszövetkezetekről
8. 2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról
9. 2016. évi CL. törvény az általános közigazgatási rendtartásról
10. 2009. évi L. törvény a fizetési meghagyásos eljárásról

11. 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról
12. 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
13. 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról
14. 2006. évi V. törvény a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról
15. 1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és felszámolási eljárásról
16. 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről
17. 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról
18. 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről
19. 1993. évi XCIII. törvény a munkavédelemről
20. 2000. évi C. törvény a számvitelről
21. 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről
22. 2023. évi XXV. törvény a panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról
23. 2015. évi CCXXII. törvény az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól
24. 2023. évi CIII. törvény a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól
25. 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról
26. 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról
27. 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
28. 2017. évi CLI. törvény az adóigazgatási rendtartásról
29. 2017. évi CLIII. törvény az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról
30. 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról
31. 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról
32. 1995. évi CXVII. törvény a személyi jövedelemadóról
33. 2019. évi CXXII. törvény a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről
34. az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 számú, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló általános adatvédelmi rendelet (GDPR)
35. 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről
36. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 7/1994. (V.4.) számú önkormányzati rendelete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről
37. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 26/2004. (X.7.) számú önkormányzati rendelete a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól
38. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 39/2011. (XII.19.) számú önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről

39. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 40/2011. (XII.19.) számú önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről
40. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendelete Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról

II. VESZÉLYHELYZETI NORMÁK

1. 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról

2. 259/2022. (VII. 21.) Korm. rendelet egyes egyetemes szolgáltatási árszabások meghatározásáról

3. 281/2022. (VIII. 1.) Korm. rendelet a veszélyhelyzet ideje alatt az egyetemes szolgáltatásra jogosultak körének meghatározásáról szóló 217/2022. (VI. 17.) Korm. rendelettel kapcsolatos egyes rendelkezésekről

4. 424/2022. (X. 28.) Korm. rendelet az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktusra, illetve humanitárius katasztrófára tekintettel, valamint ezek magyarországi következményeinek az elhárítása és kezelése érdekében veszélyhelyzet kihirdetéséről és egyes veszélyhelyzeti szabályokról

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

- Szervezeti és Működési Szabályzat
- Pénzkezelési szabályzat
- Számviteli politika
- Közbeszerzési szabályzat
- Kötelezettségvállalási szabályzat
- Szabályzat a közérdekű adatok megismerésére irányuló igények teljesítésének rendjéről
- Pénzmosás elleni szabályzat
- Adatvédelmi és adatkezelési szabályzat
- Partner monitoring szabályzat
- Méltányossági szabályzat
- Szabályzat az UV Zrt. folyamatba épített előzetes, utólagos és vezetői ellenőrzési (FEUVE)rendszeréről, az ellenőrzési nyomvonalakról, a kockázatkezelési és értékelési szabályokról, a szabálytalanságok és szervezeti integritást sértő események kezelésének eljárásrendjéről
- Informatikai szabályzat
- Informatikai Biztonsági Szabályzat
- Bizonylati rend
- Értékelési szabályzat
- Leltározási szabályzat
- Önköltségszámítási szabályzat
- Vezetői javadalmazási szabályzat
- Iratkezelési szabályzat
- Cafeteria szabályzat
- Etikai kódex
- A vagyonnyilatkozat átadására, nyilvántartására és a vagyonnyilatkozatban foglalt személyes adatok védelmére vonatkozó szabályzat
- Követelésbehajtási szabályzat
- Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság Igazgatóságának Működési Rendje
- Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság Felügyelő Bizottságának ügyrendje
- UV Foglalkoztatottak adatainak adatvédelmi és adatkezelési szabályzata
- Munkavédelmi szabályzat
- Tűzvédelmi szabályzat
- Az UV Zrt biztonsági kamerás megfigyelő rendszer üzemeltetési és adatvédelmi szabályzata
- Panaszkezelési szabályzat
- Honlap karbantartási szabályzat
- Szabályzat a munkavállalói egyéb juttatásokról
- Számlarend
- A Tarzan Park működési szabályzata
- Az UV Zrt munkarendjének szabályzata
- Összeférhetetlenségi szabályzat
- Belső ellenőrzési alapszabály
- Belső ellenőrzési kézikönyv

A tulajdonos Önkormányzat szándékai alapvetően befolyásolják Társaságunk piaci helyzetét, amelyek a tárgyév vonatkozásában a Közszolgáltatási szerződésen keresztül, az adott éves Közszolgáltatási tervben öltöttek testet. Társaságunk a 2024. évben is az Önkormányzattal kötött, és 2016. évben tíz évre meghosszabbított közszolgáltatási szerződés, és erre épülő 2024. évi közszolgáltatási és üzleti tervben részletezettnek megfelelően látta el feladatait. A Társaság közszolgáltatási feladatai a saját tulajdonú, a haszonkölcsönbe kapott önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakások, és az üzemeltetett létesítményi ingatlan portfólió csoportokra terjedtek ki. Az ingatlan állomány hasznosítását, kezelését, fenntartását és üzemeltetését, saját, és a tervszerűen folyósított kompenzációs források felhasználásával láttuk el, a fenti szabályozók adta keretek között, figyelemmel a Társaság 2024. évi tervében tett vállalásaira.

A Társaság erős piaci helyzetét mutatja, hogy az ingatlan üzemeltetési portfóliónk az újpesti lakosok jelentős részét érinti, és többségük a kerület vonzáskörzetében élőknek is nyújt szolgáltatásokat, kiemelve például az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpontot, és az egészségügyi, rekreációs és sportcélú létesítményeket.
A 2024. évi közszolgáltatási terv alapján folyósított kompenzációval és a realizált ingatlan értékesítésekkel biztosított volt a tárgyévi feladatok folyamatos finanszírozása.
A közszolgáltatási szerződés rendelkezései átlátható pénzügyi elszámolási keretrendszerrel biztosítják a portfóliónkba tartozó ingatlankezelési, hasznosítási feladatok hatékony, kiszámítható ellátását és finanszírozását.
A tulajdonos a terv szerinti kompenzáción túl, az év közben teljesített eseti megrendeléseket külön forrásból, folyamatosan finanszírozta, melyeket az éves közszolgáltatási beszámolóban külön bemutattunk.

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

A 2024. évi árbevétel döntően a lakás és nem lakás állomány bérbeadásából, sportcélú és rekreációs létesítmények, továbbá a Piac és KRK hasznosításából származott.
Az ingatlanokkal kapcsolatos bevételeket a Társaság saját nevében szedi be, és a felmerülő költségeket és ráfordításokat saját nevében teljesíti. A rendeleti szabályozással kötöttek a szociális és költségalapú lakások bérleti díjai és a kapcsolódó kedvezményi és támogatási formák. A

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

A közszolgáltatási tevékenységen túl saját bevételünk származott a távfelügyeleti biztonsági rendszer működtetéséből, közös képviseleti tevékenységből, a kapcsolt vállalkozásoknak végzett könyvviteli és számviteli szolgáltatásnyújtásból, közbeszerzési tevékenységből, eljárási és ügyintézési díjakból. A 2024. évben tovább erősödött a társasházi közös képviseleti tevékenységünk, amelyet tárasházak részére, vállalkozási tevékenységként végzünk. E saját bevételekre eső arányos szervezeti költséget nem számoljuk el a tulajdonos önkormányzattal a közszolgáltatási szerződésben rögzített kompenzációt növelő tételek között, melyet számszakilag külön kimutatunk az éves közszolgáltatási beszámolóban.

A Társaság minden tulajdonában lévő forgalomképes helyiség, lakás és nem lakás tekintetében él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével 2011 óta. Évente értékelünk két meghatározott városrészt. A tárgyévben a Megyer és Duna parti városrészi ingatlanok átértékelését végeztük el a hatályos értékelési szabályzat szerint. Ez alapján, figyelembe véve a kivezetett ingatlanokat is, tárgyévi értékhelyesbítésként 309.871 EFt került elszámolásra.

A 2024-es üzleti év eredményét befolyásoló tényezők:

Az UV Zrt. a 2024-es üzleti év során 404.827 E Ft üzemi, és 355.731 E Ft adózás előtti eredményt ért el, így kijelenthető, hogy a Társaság eredményes évet zárt.
A társaság éves értékesítési árbevétele 435.505 E Ft-tal több volt a bázis évhez képest. A bevételek nagyságrendjét befolyásolják az ingatlan értékesítések is, amelyek az egyes években eltérő volumenben jelentkeztek.

A 2024. évi közszolgáltatási feladatokat teljesítettük. A közszolgáltatási bevételeink ugyan a tervezett szint alatt teljesültek, a bázis évhez képest 288 mFt-tal növekedtek. A bevétel növekedést döntően az ingatlan értékesítési bevételeink, a bérleti díjbevételek, az Uszoda többlet bevételei, illetve a továbbszámlázott megemelkedett közműköltségek eredményezték.
A bevételeink alakulását tovább bontva látható, hogy ingatlan értékesítési bevételeink 53 MFt-tal, a lakásságazat lakbér bevétele a bázis évhez képest mintegy 49 MFt-tal növekedtek. A nem lakás

ágazat bérleti díjbevétele tekintetében 101 MFt többletet könyveltünk el a bázis évhez képest. Az üzemeltetett létesítmények közül az Uszoda közel 10 MFt, többletbevételt hozott, míg a Tarzan park az időjárás miatt nem tudta megismételni a 2023. évi rekord árbevételt, amelytől mintegy 14 MFt-tal maradt el. Az újpesti vásárcsarnok és rendezvényközpont tervezett bevételeit ugyan nem értük el, de a bázis évhez képest 17 MFt többletet realizáltunk.

A 2024. év során a Tulajdonos Önkormányzat pénzeszköz átadási megállapodás keretében biztosította az újpesti vásárcsarnok és rendezvényközpont épületére felvett kölcsön tőketörlesztését, amelyre az üzleti év során összesen 258,6 MFT -ot fizetett ki Társaságunk részére. Ez a forrás növelte a számviteli eredményünket, amelyet teljes összegében negyedévi törlesztésekkel megfizettünk a kölcsönt folyósító bank felé. A 2024. évben az adósságszolgálat kamatterhe 106 mFt volt, amely eredményt rontó tényező.

A 2024. év során elszámolt egyéb bevételek jelentős részét a kompenzáció egyéb bevételként elszámolható része tette ki. Számvitelileg az idegen (haszonkölcsönbe vett önkormányzati), valamint az UV Zrt. tulajdonát képező ingatlanokon elvégzett, és aktivált értéknövelő beruházások értékét elhatároltuk, és ezek gyorsított (5 éves), értékcsökkenése arányában feloldott elhatárolást jelenítettük meg egyéb bevételként, amely a következő évi kompenzáció igényünket nem fogja érinteni. Egyéb bevételeink származtak továbbá a Főtáv és DHK-s tartozások kapcsán Társaságunk jogi fellépése eredményeként beszedett összegek, a korábban képzett, és a tárgyévben – a ténylegesen elszámolt költségekkel párhuzamosan – feloldott céltartalékok (pl. tőkekedvezmény, árfolyam veszteség, hulladékgazdálkodási díj), feloldott elhatárolások, perköltségre, illetékre befolyt összegek, jelentettek egyéb bevételt. Elhatárolást kellett képeznünk prémium, valamint ennek járulékainak elhatárolásaira, amelyek eredményt rontó tényezők.

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

Társaságunk céltartalék állományának változásait a kiegészítő mellékletben bemutattuk.

Az UV Zrt. 2025. évi közszolgáltatási tervébe az adósságszolgálat várható kamata bekerült, így a forrás biztosítása miatt a várható kamatteherre megképzett céltartalékot feloldottuk.

A korábbi üzleti évben céltartalékot képeztünk a Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont épületének várható műszaki kiadásaira, figyelemmel arra, hogy a generálkivitelező felszámolás alá került. A 2024. évre ezt a céltartalékot lecsökkentettük, mivel az 5 éves jótállási időszak lejárt, már csak a fal- és födémszerkezetet érintő10 éves jótállási kötelezettségek nyitott még.

A Társaság működésének kockázati tényezői

- A Társaság eredményes működését veszélyeztető, kockázatokat jelentő tényezőket a menedzsment folyamatosan figyelemmel kíséri. Kockázati tényezők között kiemelkednek a magas kiadások, ezen belül is a rezsidíjak, áram, gáz és távhődíjak továbbra is magas szintje. Az Önkormányzat útján a 2024. évben is segítséget tudtunk nyújtani a Vásárcsarnok bérlői, és a háziorvosok számára. A lakossági ársapkák miatt a lakás portfólióban továbbra sem jelentenek kockázatot a közműdíj emelkedések. Ebben a magas inflációs környezetben jó eredménynek tekinthető, hogy a 2024. évben 96,5 %-os beszedési mutatót értünk el. A beszedési mutató alakulása alapján továbbra is elmondható, hogy jól kezelhető az új bérlők jelentette pénzügyi kockázat, a partner monitoring rendszer fenntartása tehát indokolt.
- A közműdíjak változatlanul magas szintje nemcsak a bérlőink tekintetében hordoz kockázatot, az UV Zrt. saját működésének költségei már 2022-ben drasztikus emelkedésbe kezdtek, amely tendencia folytatódott a 2023. év folyamán is. Az újrakötött áramszolgáltatási szerződéssel minden üzemeltetett ingatlanunkban áramdíj emelkedést szenvedtünk el. Mindezek kihatottak a 2024. évi gazdálkodásunkra is.
- Változatlanul fontos stratégiai kérdés az ingatlanok műszaki állapotának javítása. Továbbra is fájó, hogy a költségalapú lakbérek valorizálása 2024. évben is elmaradt, amely bevételek az ingatlan állomány fejlesztésébe visszaforgathatóak lennének. A közszolgáltatási beszámoló számaiból látható, hogy a korábbi üzleti években kiemelkedően megugrott karbantartások száma ezen a magas szinten stagnálódott, tehát arányaiban igen nagy a karbantartások mértéke a felújításokhoz képest. Az ingatlan portfólió minősége a jelenlegi ingatlan környezetben kockázatot rejt magában, ugyanis a lakáspiacon a jelenlegi bérleti díjak mellett már a bérlők komolyabb elvárásokat támasztanak az ingatlan műszaki állapotával kapcsolatosan, így szinte esélytelen megfelelő piaci árat elérni egy nem felújított, rossz műszaki színvonalú lakással, sőt ilyen ingatlan akár huzamosabb ideig üresen is maradhat, ami nettó veszteség forrása. Több esetben kellett és kell beavatkozni társasházak csatorna-, gáz- és elektromos hálózatainak felújításába, amelyek jelentős forrás igénnyel járnak.
- Új kockázati tényezőként kell már figyelembe vennünk a szennyhőmű berendezést, amely hűtési és fűtési energiával látja el a Piac és KRK épületét, továbbá a régi és új Városházát egyaránt. Az elmúlt időszakban a berendezés avulása miatt egyre több esetben merül fel műszaki probléma, amely akár több hetes üzemkiesést okoz a lassú alkatrész utánpótlás

miatt. A korábbi üzemeltető partnerünk beolvadt egy külföldi tulajdonú multinacionális gazdasági társaságba, amely sajnos negatív irányba befolyásolja a szennyhőmű üzemeltetését.

A Társaság fejlődési lehetőségei

A társaság fejlődési irányai az alapvető közép, és rövid távú stratégiai célkitűzésekben fogalmazódnak meg. Az elmúlt években rövidebb távú stratégiai céljaink megvalósítását háttérbe szorította az elszálló infláció, és közműköltségek. Alapvető cél volt a társaság alap működésének biztosítása, és a likviditás fenntartása. Mindezen káros folyamatok kihatással voltak a 2024. évre is, változatlanul több kiadást könyveltünk el a működésre, és kisebb volumenben tudtunk fejlesztéseket végrehajtani. A magas áramdíjaknak való kitettségünket napelem beruházások indításával tudjuk csökkenteni, amelyekre várhatóan a 2025. évben kerül sor. Mind a Társaság székházában, mint a Piac épületében napelem beruházást tervezünk.

Középtávú célunk változatlanul az ingatlanok koncentrációjának növelése, az ingatlan állomány műszaki színvonalának emelése, lakások komfortfokozat növelését eredményező beruházások végrehajtása. E stratégiai célok mentén haladva számíthatunk csak a portfólióban további bevétel növelésre. A 2025. évi is forrásigényes üzleti év lesz, hiszen az UV Zrt. vállalásainak teljesítése érdekében még szükséges további, régóta nem hasznosított, üzleti szempontból értéktelen ingatlanok értékesítéséből bevételeket realizálni.

Az új kockázati elemként nevesített szennyhőmű berendezés tekintetében rövid távon felmérjük a lehetőségeket a berendezés átalakítása vagy kiváltása érdekében. Szakértői felmérés eredményeként középtávon sor kerülhet a megfelelő beruházások lebonyolítására.

A Társaság a közös képviseleti tevékenységével a megelőző üzleti évben piacra lépett. Társaságunk e szolgáltatása a kerületben egyre ismertebb, így a piacszerzésünk ezen a téren folyamatos emelkedést mutat.

Újabb informatikai rendszer fejlesztésekkel kívánunk tovább közeledni a papírmentes irodához. A modernizációs folyamatokkal lépést tartunk, informatikai szolgáltató partnerünkkel és számlavezető bankunkkal együttműködve már a 2025. évben lehetővé teszünk egyes qvik fizetési megoldásokat (QR kód, deep-link) a bérlőink részére.

A Társaság fejlődésének egyik alapköve az erőforrások tekintetében a stabil, képzett munkaerő rendelkezésre állása. A munkaerő megtartása érdekében a 2025. évben is béremelést hajtunk végre a reálbércsökkenés elkerülése érdekében.

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

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

A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása

A Társaság kutatás fejlesztési tevékenységre 2024. évben nem számolt el költséget. Az innovációs járulék fizetési kötelezettségének a jogszabály alapján eleget tesz.

Telephelyek bemutatása

A kiegészítő mellékletben cím szerint felsoroltuk Társaság telephelyeit.
Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont üzemeltetését változatlanul leányvállalatunkon, az UPV Kft-n keresztül látjuk, láttuk el. További telephelyeink központi üzemeltetési feladatait külön szervezeti egység, a Létesítmény Üzemeltetési Csoport látja el. Sportcélú telephelyeink között tartjuk számon a Halassy Olivér Városi Uszodát és a Csónakházat. Rekreációs telephelyeink a Tarzan Park, a velencei és katalinpusztai ifjúsági táborok, a balatonszepezdi, és parádfürdői üdülők. További telephelyünk a főtér parkoló és a Közrendvédelmi szálló.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája

Az infláció növekedése miatt béremelést hajtottunk végre, ezzel a meglévő munkavállalókat meg tudtuk tartani. A 2024. év folyamán összesen 11 fő kolléga munkaviszonya szűnt meg, és 7 fő került felvételre. Az állományi létszámból 2024-ban 11 fő volt nyugdíjas, akiknek többsége a Társaság központi épületében dolgozott.

A Társaság átlagos statisztikai létszáma 89,4 fő.

A fordulónapon a teljes munkaviszonyos létszám 94 fő volt – ebből 4 fő kismama és 1 fő kismama aktív állományba lépett –, amely létszámot egyes szempontok szerint a következőkben mutatunk be.

A Társaság foglalkoztatotti korcsoporti összetételét az alábbi táblázat mutatja.

Korcsoport	Foglalkoztatottak létszáma 2024
60 év felett	17
57-60 év között	3
55-57 év között	10
50-55 év között	19
40-50 év között	36
30-40 év között	16
20-30 év között	4
Összesen:	**105**

A munkatársaink átlag életkora: 48 év, és a 94 főből 53 nő, 41 férfi, felsőfokú végzettséggel 75 fő, míg középfokú végzettséggel 30 fő rendelkezik.

A létszám a működéshez szükséges minimális munkaerőigény szerint alakult:

Év	Létszám
2010	55
2011	65
2012	65
2013	90
2014	97
2015	96
2016	93
2017	94
2018	95
2019	100
2020	98
2021	95
2022	97
2023	96
2024	94

A munkatársak végzettségeinek összetételét az alábbi táblázat szemlélteti:

Végzettség	Foglalkoztatottak létszáma 2024
Diplomás	45%
szakképzett (felső vagy középfokú, érettségi)	42%
szakképesített (érettségi nélkül)	13%

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

- 3 fő műszaki szakmai továbbképzés, 1 fő belső ellenőri továbbképzés, 1 fő munkavédelmi képviselő képzés, 4 fő számviteli továbbképzés, továbbá 1 fő bér, TB oktatás, 1 fő közbeszerzési tanácsadó felsőfokú továbbképzés, 1 fő épületgépész technikusi továbbképzés, 1 fő pénzügy-számvitel felsőfokú továbbképzés, 2 fő ingatlankezelés tanfolyam, 1 fő jogi továbbképzés, 1 fő villanyszerelő-épületvillamossági képzés, 1 fő pénzügy-számvitel szakirányú képzés, 1 fő létesítményfenntartó szakmérnök képzés.

A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői

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

A beszámoló évében környezetvédelemmel kapcsolatos fejlesztést, illetve ez irányú kapott támogatást, összességében környezetvédelmi intézkedést nem terveztünk.

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

A központi irodaházban a szelektív hulladékok számára speciális gyűjtőket és egy elem gyűjtő dobozt helyeztünk ki.

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

A Társaság pénzügyi instrumentumainak bemutatása

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

Befektetési, vagy forgatási célú minősítés, a valós értéken történő értékelésnél az értékelés szempontjából történő besorolás, a származékos ügyletek fedezeti vagy nem fedezeti jellege nem került alkalmazásra, így ez nem volt jelentős hatással a vagyoni helyzetre.

Olyan szavazati jogot megtestesítő értékpapírokkal, melyek tőzsdei kereskedelme engedélyezett az Európai Unió valamely tagállamának elismert (szabályozott) piacán (tőzsdéjén), a társaság nem rendelkezik.

Olyan munkavállalói részvényesi rendszer által előírt irányítási mechanizmus, amelyben az irányítási jogokat nem közvetlenül a munkavállalók gyakorolják, a Társaságnál nem működik.

Olyan átruházható értékpapírokkal, melyet az Európai Gazdasági Térség valamely államának szabályozott piacán kereskedésre befogadtak, a társaság nem rendelkezik, ennek következtében az üzleti jelentésében vállalatirányítási nyilatkozatot nem tesz közzé a számviteli törvényben meghatározott tartalommal.

Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek

A Társaság fedezeti és pénzügyi kockázatok kezelését célzó ügyleteket nem köt, értékpapír kezelés nem tartozik a Társaság folyamataiba. Rövid távú befektetési céllal kizárólag a magas biztonságú állampapírokkal rendelkeztünk a tárgyévben.

Ár-, hitel-, kamat-, likviditási- és cash-flow kockázatok bemutatása

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

A piaci lakások, a nem lakáscélú ingatlanok bérleti, és a létesítmények belépő díjai tekintetében a piaci szemlélet érvényesül.

A társaságnak a 2006-ban saját kivitelezésben épített Nagyvárad liget lakóparkban található lakás és nem lakás célú helyiségek svájci frank alapú visszlízingjéből kamat és árfolyamkockázata

származott. Az ingatlanok esetében a korábbi, nem realizált árfolyamveszteségek teljes összegének adott éven belüli, eredményt rontó elszámolási módja helyett, 2011. évtől a számviteli törvény kínálta lehetőség kihasználásával, már halasztott elszámolást alkalmazunk. Ez az elszámolási mód, mivel céltartalék elszámolási kötelezettséggel jár, sem küszöböli ki teljesen a kockázatokat. Az ingatlanok áremelkedése viszont magával vonta, hogy e kockázat elhanyagolható mértékűvé vált, az ingatlanok eladásával már pozitív szaldóval tudunk ilyen lízing szerződést lezárni.

A közszolgáltatási szerződéses konstrukció csökkenti a Társaság likviditási kockázatát, egy előre kidolgozott, éves közszolgáltatási terv alapján, havonta egyenlő részletekben, az Önkormányzat a szerződésben vállalt feladatok fedezetének kiegészítésére biztosítja a szükséges kompenzációt. Ebben a szerződéses környezetben tehát az adott éves tervben meghatározott feladatok elvégzéséhez a saját forrásokat meghaladóan szükséges pénzeszközállomány is biztosított.
Az előre nem tervezett, a tulajdonos egyedi megrendelése alapján elvégzett feladatokra a közszolgáltatási szerződésben van lehetőség többlet térítésre, amely csökkenti a likviditási kockázatot. A 2024. évben e kompenzáció kiegészítésre szorult ingatlan értékesítési forrásból.

A Társaságunk számlavezető bankkal kötött kölcsönszerződés adósságszolgálata a hitel moratórium megszűnésével már a teljes üzleti évet terhelte. A tárgyévi tőketörlesztéshez szükséges anyagi fedezetet a tulajdonos Önkormányzat biztosította költségvetési forrásból. A kamatok 50%-át az UV Zrt. saját forrásból rendezte, a fennmaradó hányada a közszolgáltatási elszámolás részét képezte.

A Számviteli törvény által előírt további kiegészítések

A jegyzett tőke összetételét a kiegészítő mellékletben bemutattuk.

A jegyzett tőkét megtestesítő kibocsátott részesedések átruházásának korlátozása (ideértve a részesedésszerzéshez kapcsolódó korlátozásokat, vagy a társaság, illetve a kibocsátott részesedések más birtokosai beleegyezésének szükségességét is) nincs.

Tulajdonosok között nincs olyan megállapodás, amely a kibocsátott részesedések, illetve a szavazati jogok átruházásának korlátozását eredményezheti.

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

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

Vállalkozó és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között létrejött megállapodás nincsen, amely kártalanítást ír elő arra az esetre, ha a vezető tisztségviselő lemond, vagy a munkavállaló felmond, ha a vezető tisztségviselő vagy a munkavállaló jogviszonyát jogellenesen megszüntetik, vagy a jogviszony nyilvános vételi ajánlat miatt szűnik meg.

Az üzleti jelentés bevezetőjében felsoroltuk azokat a belső szabályozásokat, amelyek a vállalat irányítása szempontjából relevánsak. A törvényi előírások alapján kötelező szabályzatokkal (pl. közbeszerzési szabályzat, számviteli törvény által előírt számviteli politika, pénzkezelési szabályzat, bizonylati rend, értékelési szabályzat, leltározási szabályzat, önköltségszámítási szabályzat) rendelkezik társaságunk, de a kötelezően előírtakon túlmenően, önkéntesen alkalmazott belső szabályzatok is, pl. partner monitoring szabályzat, méltányossági szabályzat, követeléskezelési és behajtási szabályzat segítik a társaság feladatainak szabályozott keretek között történő elvégzését.

A társaságnál belső ellenőrzés működik, a Felügyelő Bizottság fogadja el az éves belső ellenőrzési tervet, majd az erről készült éves belső ellenőri beszámolót. A társaság belső ellenőrzési rendszerét kiegészíti, hogy az Igazgatóság Elnöke, Felügyelő Bizottság Elnöke eseti ellenőrzéseket rendel el.
A társaság kockázatkezelési tevékenységét a korábbiakban részletesen bemutattuk.

Egyéb fontos kiegészítő jellemzők

- A társaság csoportos áfa adóalanyiságot alkot az Újpesti Városgondnokság Kft-vel, az Újpesti Vagyonőr Kft-vel és az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft-vel. A csoport képviselője az UV Zrt.

- A Társaság a teljes tárgyévben az EU-s irányelveknek való megfelelőséget vizsgáló szerv, a Támogatásokat Vizsgáló Iroda jóváhagyásával megkötött közszolgáltatási szerződés keretében látta el az ingatlankezelési feladatait.

Budapest, 2025. május 07.

Hock Zoltán s.k.
vezérigazgató

AUDIT-LINE
KÖNYVELŐ és KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt.1.
Tel: 263-29-03
e-mail: info@auditline.hu
www.auditline.hu
cgjsz: 01-09-661579

Iktatószám: AL4197-01/2025

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt részvényesének

Vélemény

Elvégeztem az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt, cégjegyzékszám 01-10-042083 ("a Társaság") 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az

eszközök és források egyező végösszege	**53 548 129 eFt**
az adózott eredmény	**348 668 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 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény").

A vélemény alapja

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

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

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2024. 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 UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt 2024. 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 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. Következtetéseim 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, 2025. május 7.

Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft	***Eszenyiné Fekete Ágnes***
Eszenyiné Fekete Ágnes	*kamarai tag könyvvizsgáló*
ügyvezető igazgató	*kamarai tagsági szám: 003172*
1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt. 1.	
nyilvántartási szám: 000030	

UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

KIVONAT

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Igazgatóságának 2025. május 13. napján megtartott igazgatósági ülésének jegyzőkönyvéről

A szavazás módja: **személyesen**

A szavazáson jelen lévő igazgatósági tagok:
dr. Gonda Pál, az igazgatóság elnöke
Bajor Dávid
Kazup Attila
Nagy István
Sipos Imre

HATÁROZAT:

17/2025. (V.13.) Igazgatósági határozat

Az UV Zrt. Igazgatósága az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját 348.668 ezer forint adózott eredménnyel és 53.548.129 ezer forint egyező eszköz- és forrásoldali mérlegfőösszeggel az előterjesztett formában elfogadja.

Az Igazgatóság javasolja a 348.668 ezer forint adózott eredmény eredménytartalékba helyezését. Az Igazgatóság az UV Zrt. 2024. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját jóváhagyásra a Tulajdonos elé terjeszti.

Az UV Zrt. Igazgatósága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi számviteli törvény szerinti beszámolójáról készült Könyvvizsgálói jelentést megtárgyalta és a Tulajdonos felé elfogadásra javasolja.

Az UV Zrt. Igazgatósága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi Éves közszolgáltatási és üzleti beszámolóját elfogadja. Az Igazgatóság felkéri elnökét, hogy - a hatályos közszolgáltatási szerződés értelmében – a 2024. évi közszolgáltatási jelentést a Tulajdonos felé elfogadásra beterjessze.

Szavazás eredménye és határozatképesség megállapítása, módja:
4 igen 0 nem 1 tartózkodás mellett a jelenlévő Igazgatósági tagok a határozatot elfogadták. Tartózkodott: Nagy István.

A határozati kivonat készült: 2025. május 14.

.....
Major Gabriella
jegyzőkönyvvezető

ÚJPESTI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

KIVONAT
Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Felügyelőbizottságának
2025. május 14. napján megtartott
felügyelőbizottsági szavazásának jegyzőkönyvéről

A szavazás módja: személyes

A szavazáson jelen lévő felügyelőbizottsági tagok:
Varsányi Áron, a felügyelőbizottság elnöke
Farkas Péter
Hlavács Árpád
dr. Kató Balázs
Nagy József
Stefánka Zalán

HATÁROZAT:
9/2025. (V. 14.) FB határozat
Az UV Zrt. Felügyelőbizottsága az Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi Számviteli törvény szerinti beszámolóját 348.668 ezer forint adózott eredménnyel és 53.548.129 ezer forint egyező eszköz- és forrásoldali mérlegfőösszeggel az előterjesztett formában elfogadja.

A Felügyelőbizottság elfogadja a 348.668 ezer forint adózott eredmény eredménytartalékba helyezését.

Az UV Zrt. Felügyelőbizottsága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi Számviteli törvény szerinti beszámolójáról készült Könyvvizsgálói jelentést megtárgyalta és tudomásul vette az abban foglaltakat.

Az UV Zrt. Felügyelőbizottsága az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. 2024. évi Éves közszolgáltatási és üzleti beszámolóját megvizsgálta és elfogadásra javasolja az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. alapítója, a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata részére.

Szavazás eredménye és határozatképesség megállapítása, módja:
4 igen, 0 nem 2 tartózkodás mellett a jelenlévő FB tagok egyhangúlag elfogadták a határozatot, tartózkodott: Farkas Péter és dr. Kató Balázs.

A határozati kivonat készült: 2025. május 14. napján.

Major Gabriella
jegyzőkönyvvezető

24750280-6820-113-1

Statisztikai számjele

01-09-180331

Cégjegyzékszáma

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

1042 Budapest. Munkásotthon utca 66-68.

2024. év

Éves beszámoló

Budapest, 2025. 04.28.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
1042 Bp., Munkásotthon u. 66-68.
Adószám: 24750280-4-41
Csoportos adószám: 17781695-5-41
Cégj.szám: 01-09-180331

a vállalkozás vezetője

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Statisztikai számjele: 24750280-6820-113-1

Cégjegyzékszáma: 01-09-180331

Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)
2024-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
a	b	c	e
01,	**A. Befektetett eszközök** (02.+10.+18. sor)	**8 180**	**3 949**
02,	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	29	0
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05,	3. Vagyoni értékű jogok	29	0
06,	4. Szellemi termékek		
07,	5. Üzleti vagy cégérték		
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09,	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10,	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	8 151	3 949
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		
12,	2. Műszaki berendezések,gépek,járművek		
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések,járművek	8 151	3 949
14,	4. Tenyészállatok		
15,	5. Beruházások, felújítások		
16,	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17,	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18,	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	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 értékhelyesbítése		
201	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27,	**B. Forgóeszközök** (28.+35.+43.+49. sor)	**114 615**	**125 679**
28,	I. 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. Késztermékek		
33,	5. Áruk	0	0
34,	6. Készletre adott előlegek		
35,	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	63 649	108 868
36,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 029	727
37,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	48 407	92 323
38,	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39,	4. Váltókövetelések		
40,	5. Egyéb követelések	13 213	15 818
41,	6. Követelések értékelési különbözete		
42,	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43,	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44-48. sorok)	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,	IV.PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	50 966	16 811
50,	1. Pénztár, csekkek	87	143
51,	2. Bankbetétek	50 879	16 668
52,	**C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)**	**22 639**	**810**
53,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	22 000	810
54,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	639	0
55,	3. Halasztott ráfordítások		
56,	**ESZKÖZÖK (Aktívák) ÖSSZESEN** (01.+27.+52. sor)	**145 434**	**130 438**

Kelt: Budapest, 2025. 04.28.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
1042 Bp., Munkásotthon u. 66-68.
Adószám: 24750280-4-41
Csoportos adószám: 17781695-5-41
Cégj.szám: 01-09-180331

Péhl Gábor

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Statisztikai számjele: 24750280-6820-113-1

Cégjegyzékszáma: 01-09-180331

Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31.

MÉRLEG Források (passzívák)
2024-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
a	b	c	e
61.	**D. Saját tőke (57-67. sorok)**	**11 803**	**11 821**
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65.	III. TŐKETARTALÉK		
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	8 016	8 803
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra		
70.	2. Valós értékelés értékelési tartalékra		
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	787	18
72.	**E. Céltartalékok (69-71. sorok)**	**0**	**0**
73.	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75.	3. Egyéb céltartalék		
76.	**F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)**	**89 269**	**102 325**
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 kötvénykibocsátásból		
, 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)	89 269	102 325
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)	68 255	74 049
98.	5. Váltótartozások		
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 695	4 942
100.		0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési visz-ban lévő vállalk. szemben		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	16 319	23 334
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	**G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)**	**44 362**	**16 292**
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	32 526	7 154
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7 691	7 761
108.	3. Halasztott bevételek	4 145	1 377
109.	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)**	**145 434**	**130 438**

Kelt: Budapest, 2025. 04.28.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
1042 Bp., Munkásotthon u. 66-68.
Adószám: 24750280-4-41
Csoportos adószám: 17781695-5-41
Cégj.szám: 01-09-180331

Péhl Gábor

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Statisztikai számjele: 24750280-6820-113-1
Cégjegyzékszáma: 01-09-180331
Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)
2024-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	577 137	735 089
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele** (01.+02.)	**577 137**	**735 089**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke** (03.+ 04.)	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**2 769**	**2 903**
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	45 045	132 349
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	32 699	214 736
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 823	2 185
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	312 917	173 287
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások** (05.+06.+07.+08.+09.)	**392 484**	**522 557**
10.	Bérköltség	153 436	174 414
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 566	6 897
12.	Bérjárulékok	15 146	16 845
V.	**Személyi jellegű ráfordítások** (10.+11.+12.)	**175 148**	**198 156**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**5 291**	**5 904**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**5 155**	**10 033**
	ebből: értékvesztés		
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	**1 828**	**1 342**
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	3	4
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei** (13.+ 14. + 15. + 16. + 17.)	**3**	**4**
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		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai** (18.+19.+-20. +21.)	**0**	**0**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	**3**	**4**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (+-A+-B.)	**1 831**	**1 346**
XII.	**Adófizetési kötelezettség**	1 044	1 328
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (+-E.-XII.)	**787**	**18**

Keltezés: Budapest, 2025. 04.28.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
1042 Bp., Munkásotthon u. 66-68.
Adószám: 24750280-4-41
Csoportos adószám: 17781695-5-41
Cégj.szám: 01-09-180331

Péhl Gábor

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
2024.

Fordulónap: 2024. december 31.

Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Budapest, 2025. április 28.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
1042 Bp., Munkásotthon u. 66-68.
Adószám: 24750280-4-41
Csoportos adószám: 17781695-5-41
Cégj.szám: 01-09-180331

P.h.

A gazdálkodó
képviselője

[EsBo program]

Tartalom

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

3.2. Mérlegtételek megoszlása 10
3.3. Vagyoni helyzet 11
3.4. Likviditás és fizetőképesség 12
3.5. Jövedelmezőség 12
3.6. Cash flow-kimutatás 14
4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések 15
4.1. Előző évek módosítása 15
4.2. Összehasonlíthatóság 15
4.3. A mérleg tagolása 15
4.4. Valós értéken történő értékelés bemutatása 15
4.5. Befektetett eszközök 16
4.6. Forgóeszközök 18
4.7. Aktív időbeli elhatárolások 19
4.8. Saját tőke 20
4.9. Céltartalékok 21
4.10. Kötelezettségek 21
4.11. Passzív időbeli elhatárolások 22
5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések 23
5.1. Előző évek módosítása 23
5.2. Összehasonlíthatóság 23
5.3. Az eredménykimutatás tagolása 23
5.4. Bevételek 23
5.5. Ráfordítások 25
5.6. Adófizetési kötelezettség 26
5.7. Eredmény 27
6. Tájékoztató adatok 27
6.1. Import beszerzések 27
6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek 27
6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások 27
6.4. Bér- és létszámadatok 28
6.5. Környezetvédelem 29
6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok 29

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 egyszemélyi 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 nem minősült sem leányvállalatnak, sem közös vezetésű vállalkozásnak, sem társult vállalkozásnak, így konszolidálásba semmilyen módon nem került bevonásra.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2024. január 01. - 2024. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2024. december 31.

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. általános üzleti környezete a tárgyévben nem volt kiemelkedően különleges, a gazdálkodás összességében átlagos 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, regisztrálási 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. képviseletére 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 valódiságát 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

A számviteli beszámolóhoz kapcsolódóan - az arra jogosult legfőbb szervnek a beszámoló elfogadásához kapcsolódó döntésén kívül - a fentieken túl más szerv vagy személy közreműködése - akár az elkészítésben, akár a beszámoló ellenőrzésében, felülvizsgálatában - nem feltétel.

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az 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 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 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 különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek 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 pénzértékre 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 - 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 történi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

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

Nem jelentős maradványérték

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.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

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

2.13. Értékvesztések elszámolása

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

2.14. Visszaírások alkalmazása

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

2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. Saját termelésű készletek értékelése

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

2.21. 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.

2.22. 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.

2.23. 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.

2.24. 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.

2.25. 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
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	8 180	3 949	-4 231
A.I.	Immateriális javak	29	0	-29
A.II.	Tárgyi eszközök	8 151	3 949	-4 202
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	114 615	125 679	11 064
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	63 649	108 868	45 219
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	50 966	16 811	-34 155
C.	Aktív időbeli elhatárolások	22 639	810	-21 829
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	145 434	130 438	-14 996
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	11 803	11 821	18
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	8 016	8 803	787
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	787	18	-769
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	89 269	102 325	13 056
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	89 269	102 325	13 056
G.	Passzív időbeli elhatárolások	44 362	16 292	-28 070
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	145 434	130 438	-14 996

Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	577 137	735 089	27.37
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	2 769	2 903	4.84
III.	Egyéb bevételek	0	0	0.00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	392 484	522 557	33.14
V.	Személyi jellegű ráfordítások	175 148	198 156	13.14
VI.	Értékcsökkenési leírás	5 291	5 904	11.59
VII.	Egyéb ráfordítások	5 155	10 033	94.63
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 828	1 342	-26.59
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3	4	33.33
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	3	4	33.33
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 831	1 346	-26.49
X.	Adófizetési kötelezettség	1 044	1 328	27.20
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+-)	0	0	0.00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	787	18	-97.71

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	**5.63**	**3.03**
Immateriális javak	0.03	0.00
Tárgyi eszközök	5.60	3.03
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	**78.80**	**96.35**
Készletek	0.00	0.00
Követelések	43.76	83.46
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	35.04	12.89
Aktív időbeli elhatárolások	**15.57**	**0.62**
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	**8.12**	**9.06**
Jegyzett tőke	2.07	2.30
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	5.51	6.75
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	0.54	0.01
Céltartalékok	**0.00**	**0.00**
Kötelezettségek	**61.38**	**78.45**
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	61.38	78.45
Passzív időbeli elhatárolások	**30.50**	**12.49**
FORRÁSOK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

3.3. Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 15.4 %-át, a tárgyévben 7.2 %-át tette ki.

Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 28.3 %-át teszi ki.

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 144.3 %-ban, a tárgyévben 299.3 %-ban fedezte.

Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 1.3 nap, a tárgyévben 0.4 nap volt.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 18 EFt értékkel, 0.2 %-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 8.1 %, a tárgyévben 9.1 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 756.3 %-át, a tárgyévben 865.6 %-át tették ki. 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 13 056 EFt értékkel, 14.6 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 34 155 EFt értékkel, 67 %-kal csökkent.

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 1.28 , a tárgyévben 1.23 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 78.8 %, a tárgyévben 96.4 % volt.

Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.28 , a tárgyévben 1.23 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

Kötelezettségek és kinnlevőség

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 106.4 %-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 51 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

Bevétel alakulása

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 577 140 EFt, a tárgyévben 735 093 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 157 953 EFt értékkel, 27.4 %-kal növekedett.

Az árbevétel dinamikája

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 577 137 EFt, a tárgyévben 735 089 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 157 952 EFt értékkel, 27.4 %-kal növekedett.

Jegyzett tőke arányos adózott eredmény

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 26.2 %, a tárgyévben 0.6 % volt.

Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 6.7 %, a tárgyévben 0.2 % volt.

Árbevétel arányos adózott eredmény

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 1 Ft, a tárgyévben 0 Ft volt.

Bevétel arányos adózott eredmény

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 1 Ft, a tárgyévben 0 Ft adózott eredmény jutott.

Befektetett eszközök hatékonysága

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 96 Ft, a tárgyévben 5 Ft adózott eredmény jutott.

Az élőmunka hatékonysága

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 4 Ft, a tárgyévben 0 Ft volt.

Egy napra jutó árbevétel

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1 581 EFt, a tárgyévben 2 008 EFt volt.

Az adózott eredmény dinamikája

Az adózott eredmény az előző évben 787 EFt, a tárgyévben 18 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 769 EFt értékkel csökkent.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	**Működési cash flow (1-13. sorok)**	**21 070**	**-37 177**
1a.	Adózás előtti eredmény +	1 831	1 346
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	1 831	1 346
2.	Elszámolt amortizáció +	5 291	5 904
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	11 814	1 346
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	2 797	7 015
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	9 260	-28 070
9.	Vevőkövetelés változása +	38 500	13 946
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-25 341	-31 273
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-22 038	21 829
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-1 044	-1 328
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	**Befektetési cash flow (14-18. sorok)**	**-1 014**	**-1 673**
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-1 014	-1 673
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
III	**Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)**	**0**	**4 695**
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	4 695
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (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
IV.	**Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +**	**20 056**	**-34 155**
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	**Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +**	**20 056**	**-34 155**

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 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.

4.3. 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.

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

Tekintettel arra, hogy az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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 Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

Származékos ügyletek bemutatása

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - származékos ügyletei bemutatására nem kötelezett.

4.5. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

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

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	6 337	67	0	0	6 404
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**6 337**	**67**	**0**	**0**	**6 404**
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	46 841	1 605	0	0	48 446
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**46 841**	**1 605**	**0**	**0**	**48 446**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

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

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	6 308	96	0	0	6 404
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**6 308**	**96**	**0**	**0**	**6 404**
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	38 690	5 807	0	0	44 497
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**38 690**	**5 807**	**0**	**0**	**44 497**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

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

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	96	0	0	0	96
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**96**	**0**	**0**	**0**	**96**
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	5 807	0	0	0	5 807
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**5 807**	**0**	**0**	**0**	**5 807**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszaírására 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 visszaírása 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 tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra 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.

4.6. 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 visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

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

Követelések értékelése

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	727	727	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	92 323	92 323	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	15 818	15 818	0	0	0
Követelések összesen	**108 868**	**108 868**	**0**	**0**	**0**

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	92 323
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**92 323**

Követelések jelentős tételei

A mérleg Követelések sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

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.

4.7. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bevétel elhatárolás	22 000	810
Összesen:	**22 000**	**810**

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.	0	0
Nadcom Informatikai Kft.	404	0
TeamViewer GmbH	113	0
Anteus	122	0
Összesen:	**639**	**0**

Halasztott ráfordítások

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

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Aktív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

4.8. 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	8 016	8 803	787
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Adózott eredmény	787	18	-769
Saját tőke összesen	11 803	11 821	18

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.

Tőkemegfelelés

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

4.9. 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 kötelezettségre

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.

4.10. 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 tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

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

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (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 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	4 942
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**4 942**

4.11. 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	32 526	7 154
Összesen:	**32 526**	**7 154**

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
gépjármű használattal kapcsolatos költségek	113	0
Jutalom prémium	5 520	6 480
számviteli szolg	140	189
könyvvizsgálati tevékenység	300	250
szoc hj adó	718	842
közüzemi díjak	900	0
Összesen:	**7 691**	**7 761**

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	4 145	1 377
Összesen:	**4 145**	**1 377**

Átengedett befektetett eszközök bevétele

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok 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 Piac és Vásárcsarnok Kft. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók 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 1000HUF	%	Tárgyidőszak 1000HUF	%
Árbevétel	577 137	99.5	735 089	99.6
Aktivált saját teljesítményérték	2 769	0.5	2 903	0.4
Egyéb bevételek	0	0.0	0	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	3	0.0	4	0.0
Bevételek összesen	**579 909**	**100.0**	**737 996**	**100.0**

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)	Anya-vállalattól	Leány-vállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	726 997	0	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	**726 997**	**0**	**0**

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.

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.

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. üzemeltetési díj	557 204

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	392 484	67.9	522 557	70.9
Személyi jellegű ráfordítások	175 148	30.3	198 156	26.9
Értékcsökkenési leírás	5 291	0.9	5 904	0.8
Egyéb ráfordítások	5 155	0.9	10 033	1.4
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	**578 078**	**100.0**	**736 650**	**100.0**

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	392 484	68.5	522 557	71.9
Személyi jellegű ráfordítások	175 148	30.6	198 156	27.3
Értékcsökkenési leírás	5 291	0.9	5 904	0.8
Költségnemek összesen	**572 923**	**100.0**	**726 617**	**100.0**

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	217
Szemétszállítás költsége	45 308
gépkocsi bérlet	4 603
egyéb eszközök bérleti díja	1 006
Ingatlanok fenntartási karbantart. költsége	46 893
Egyéb gépek berendezések fenntartási karbantartási költsége	18 945
zöldfelület karbantartás	2 655
takarítás	80 041
Hirdetési költségek	66
Reklám, propaganda költségek	1 541
Belföldi utazás, kiküldtetés költségei	3
Könyvvizsgalói tevékenység díja	500

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Könyvviteli/számviteli tevékenység költsége	2 470
Posta költségek	28
Hírközlési költségek	1 576
Tagsági díjak	5
Gépjármű használattal kapcsolatos egyéb költségek	64
Egyéb igénybe vett szolgáltatások költsége	8 815
Összesen	**214 736**

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi 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
Bérköltség	174 414
közvetített szolgáltatás	173 287

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
TAO szerinti ÉCS	5 904
Összesen:	**5 904**

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
számviteli törvény szerinti ÉCS	5 904
nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	56
Összesen:	**5 960**

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. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. 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	27 056	0	27 056
Igazgatósági tagok	0	0	0
Felügyelő Bizottsági tagok	0	3 311	3 311
Összesen:	**27 056**	**3 311**	**30 367**

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 könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: 500 000 Ft

6.4. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

Átlagos állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	11
Fizikai	10
Összesen:	**21**

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	119 072
Fizikai foglalkozásúak	55 342
Összesen:	**174 414**

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
caffeteria juttatás	4 249
üzleti vendéglátás	890
egyéb	1 758
Összesen:	**6 897**

Bérjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	16 292
Szakképzési hozzájárulás	0
Egyéb bérjárulékok	552
Összesen	**16 844**

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.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
2024. évi üzleti jelentés

Cégnév: Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
Székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.
Adószám: 24750280-4-41
Csoportazonosító szám: 17781695-5-41
Statisztikai szám: 24750280-6820-113-01
Cégjegyzékszám: 01-09-180331
Képviselő neve: Péhl Gábor József ügyvezető

Alapító (egyszemélyi tulajdonos): UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
Székhely: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.
Cégjegyzékszám: 01-10-042083
Képviselő neve: Hock Zoltán vezérigazgató

BEVEZETŐ RÉSZ:

Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozás vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozás tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

Az üzleti jelentésnek a vállalkozás üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó, a vállalkozás méretével és összetettségével összhangban álló elemzést kell tartalmaznia. Ezen elemzési feladatok a múltbeli adatok alapján a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerültek.

TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

Az UPV Kft. 2018 augusztusában megnyílt Újpesti Piac és Rendezvénytér (továbbiakban: UVCs) műszaki és gazdasági üzemeltetését látja el.

Az épület üzemeltetéséhez szükséges állományi létszám biztosításához 2018-ban a megszűnő régi piac dolgozói átvételre kerültek, így a rákövetkező években már csak minimális változás volt a működéshez szükséges optimális létszám és struktúra kialakítása érdekében. 2000 második felétől, majd a 2021. év egészében a külső feltételek nehezedése, valamint a COVID járvány hatásai miatt költségtakarékossági intézkedések kerültek bevezetésre, melyek kihatottak alvállalkozói szerződéseinkre, valamint saját létszámgazdálkodásunkra is. Ez 2022-ben is éreztette hatását, 2023-ban szerencsére erre már nem kellett kiemelt figyelmet fordítanunk.

A Kft. működtetéséhez szükséges létszám stabil, cca. 10 %-os az éves fluktuáció, azonban az átlagos életkor sajnos növekszik.

Vezető karbantartónk 2024. márciusi tervezett (és megvalósult) kilépése miatt már előre, februárjában felvételre került az új karbantartó, hogy a betanítási időszak zökkenőmentes legyen. A kilépett karbantartót 2024. áprilisától megbízási szerződés keretében foglalkoztatjuk, hogy szakmai kérdésekben tudja segíteni az épület működését.
2024. májusában elhunyt garázsmesterünket próbáltuk gyorsan pótolni, azonban próbaidőn belül meg kellett válni az új munkatárstól.Szerencsére sikerült találni azonnal egy új személyt, aki jelenleg is garázsmesteri pozícióban végzi feladatát 2024. augusztusától.

2024. novemberében egyik nyugdíjas piacfelügyelő és gombavizsgálónk, majd 2025. februárjában másik nyugdíjas gombavizsgálónk elhunyt. Egy piacfelügyelővel novemberben tudtuk pótolni a személyi állomány hiányát, azonban a gombavizsgálat részlegesen, majd januárban teljesen szünetelt, mert csak február elején tudtunk felvenni egy részmunkaidős gombavizsgálót. A novemberében kezdett piacfelügyelő 2025. márciustól kezdi a gombavizsgálói képzést, így 2026-tól már ő is be tud segíteni ebbe a folyamatba.

2025. februárjában egyik piacfelügyelőnk felmondott. Még nem hirdettük meg a pozíciót új munkatárs felvételére, átmenetileg belső átcsoportosításokkal pótoljuk hjányát.

Jelenlegi állományunk a következőképpen alakul:

- 1 fő ügyvezető,
- 1-1 fő pénzügyi, műszaki és piacfelügyelő vezető,
- 1-1 fő gazdasági és titkársági ügyintéző,
- 5 fő karbantartó,
- 9 fő piacfelügyelő/gombavizsgáló/garázsmester.

A piac működésében 2024. már a hatodik teljes üzleti év volt, melyben a kibővült és átalakított Kft. üzemeltetési feladatait ellátta és elmondható, hogy az UVCs indulása, a tevékenység felfutása és szabályozása zökkenőmentesen, és teljes körűen megvalósult.

A magas 2023. évi infláció a szolgáltatóink vállalási díjainak emelésével csaknem teljes egészében begyűrűzött a Kft. működési költségeibe, melyet csak néhány szolgáltató esetében tudtunk tárgyalások keretében, és/vagy az igényelt szolgáltatási szint csökkentésével, vagy feladatok saját munkavállalói állománnyal történő ellátásával mérsékelni. Szerencsére azonban volt pár szolgáltató, aki nem érvényesítette a teljes inflációt az áraikban. 2025-ben is ettől függetlenül minden szerződött partnerünknél egységesen terveztük az előre jelzett 4,5%-ot.

A szomszédos Ukrajnában zajló háború, és az elszálló magyar élelmiszer infláció miatt csökkenő vásárlóerő és forgalom kompenzálására az anyavállalat UV Zrt. (részben az Önkormányzat kompenzálásával) a Piac bérlőinek 2024-ben is bérleti díj kedvezményt biztosított, és az épület emelkedő üzemeltetési, és közmű költségeit sem terhelte tovább teljes mértékben 2024-ben. Az önkormányzat az újpesti nyugdíjasok és családosok támogatásán keresztül utalvány formájában közel 180MFt-ot költöttek el a piac kereskedőinél, ami segítette a piac forgalmát 2024-ben. Az üzletek nagy részének bérleti szerződése 2024-ben járt le, melyek mind hosszabbításra kerültek.

Az üzemeltetési költségek folyamatos emelkedése, valamint a parkolóhasználat tapasztalatai alapján a parkolási szabályozásunkat a szeptemberében módosítottuk, és a vásárlók díjmentes parkolási idősávján kívüli díjakat és a piac nyitva tartási idején kívüli díjakat is emeltünk.

Az üzemeltetési tapasztalatok alapján az UV Zrt. tulajdonosi jóváhagyása mellett, saját költségvetésből és számos kisebb, köztük több energetikai, üzemeltetési- és közmű költség csökkentést célzó fejlesztés is megvalósításra került 2024. év során, melyek 2025 évben is folytatódnak.

Várható fejlődés (a gazdasági környezet ismert és várható fejlődése, a belső döntések várható hatása függvényében):

Az UPV Kft. működésében 2024. évben nem történt olyan mértékű pénzügyi és személyi változás, ami a közeljövőben veszélyeztetné a Kft. későbbi működését, de ehhez hozzá kell tenni, hogy a felmondások, az igénybe vett külső szolgáltatások szűkítése, és a feladatok részleges átvétele valamint személyi állományunk öregedése a tartalékokat kimerítette, további mozgásterünket beszűkítette.

A Kft. nem önálló profit centrumként működik, bevétele szinte kizárólag a tulajdonos által fizetett üzemeltetési díjból, továbbá egyéb rendkívüli műszaki fejlesztések, kiadások a szintén tulajdonosi finanszírozásából tevődik össze.

A társaság gazdaságpolitikáját az épület és Kft. működtetés és épületüzemeltetés maradéktalan, de költséghatékony módon történő ellátása határozza meg. A Kft. éves finanszírozási szükségletét a tulajdonos évente felülvizsgálja a megelőző időszak tényadatai alapján, így a Kft.-nél tartósan profit nem keletkezhet, nem is keletkezik.

A vállalkozás 2014.03.18-tól csoportos ÁFA adóalany.

A mérleg fordulónapját követően lényeges események nem történtek, amely esetleg kihatással lenne a beszámolás évének eredményére, illetve az azt követő évi tevékenységre.

Infrastruktúra:

2024. évben a garanciális időszakot követően években már nem történt lényegesebb fejlesztés. A jótállások kifutásával ugyanakkor növekvő mértékűvé válik az eszközpótlás, frissítés.

Kutatás és a kísérleti fejlesztés területe:

A társaság alapítása óta nem végez kutatási és kísérleti fejlesztési tevékenységet, és ezt a jövőben sem tervezi.

Telephelyek bemutatása:

A társaság jelenleg nem rendelkezik bejelentett telephellyel. A Kft. az UVCs nyitásának napján költözött be az új épületbe, mint üzemeltető, de az új épület nem minősül a társaság bejegyzett telephelyének.

Foglalkoztatáspolitika:

A dolgozói létszám a működéshez szükséges minimális munkaerőigény szerint alakul. A társaság éves bérfejlesztése, cafetériája a tulajdonossal egyeztetve, annak jóváhagyásával kerül megállapításra. A társaságnál 2024. év tavaszán a későbbi tényleges inflációtól elmaradó, átlagosan 10% -os béremelés történt.

GDPR (General Data Protection Regulation):

Az UV Zrt. mint tulajdonos 47/2020. (XI.25.) számú Igazgatósági határozatában jóváhagyta a cég Adatvédelmi és Adatkezelési szabályzatát, a Foglalkoztatottak Adatainak Adatvédelmi és Adatkezelési szabályzatát, valamint a Biztonsági Kamerás Megfigyelő Rendszer Üzemeltetési és Adatvédelmi szabályzatát, illetve a mellékletet képező nyilatkozatokat (együttesen GDPR), az Európai Parlament és Tanács információbiztonságra vonatkozó előírásai, valamint a nemzeti szabályozásokkal összhangban.

Környezetvédelem területén:

A vállalkozás pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepe, a vállalkozás környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége:

A társaság 2018. augusztusáig épületépítési projektmenedzsment tevékenységet végzett, míg ezt követően elsődleges feladata az UVCs épület és a Piac működtetése, irányítása. Mind a kivitelezés, mind az üzemeltetés során kiemelt figyelmet fordítottunk és fordítunk a környezetvédelmi előírások betartására, illetve azon is túlmutató környezettudatos szemléletmód alkalmazására. Jelentős az épület szürkevíz felhasználása növények locsolására és wc-k vízellátására, ami mind környezetvédelmi szempontból, mind pedig pénzügyileg is jelentős megtakarítást eredményez.

Környezetvédelem területén az elmúlt üzleti évben (években) történt és a jövőben várható fejlesztések, valamint az ezzel összefüggő változások:

2018. augusztusa előtt a tervezés és a kivitelezés során az épületben energiatakarékos, illetve megújuló, vagy hulladék energiát alkalmazó rendszerek kerültek megvalósításra (hűtés-fűtés, öntözés, világítás, használati melegvíz, öntözés, épületfelügyeleti rendszerek stb.). Az üzemeltetés során kiemelt prioritás ezen megújuló energia és egyéb energiatudatos rendszerek és eszközök környezettudatos és energiatakarékos működtetése. Ezek összehangolását és fejlesztését folyamatosan szem előtt tartva próbáltunk javítani az épület üzemeltetési színvonalán 2024-ben is.

Az UPV Kft., mint épület üzemeltető és épületben üzemi és szelektív hulladékgyűjtő helyet működtető társaság, az épülettel kapcsolatos környezetvédelemi előírásokat betartja és betartatja a bérlőkkel is.

Környezetvédelem eszközei tekintetében a vállalkozás által alkalmazott politika:

Üzemi gyűjtőhely szabályzatunk betartatása elsődleges cél. Ebben is a hulladékok teljes mértékű szelektálásának szem előtt tartása a legfontosabb környezetvédelmi politikánk, de kiemelt figyelmet fordítunk a környezettudatos rendszereink professzionális működtetésére és takarítás és egyéb tisztítási mechanizmusok területén is törekszünk a környezettudatos anyagok felhasználásra.

Környezetvédelmi intézkedések és azok végrehajtásának alakulása:

Az épület üzemeltetési tapasztalatainak implementálása, és az azok alapján végrehajtott szabályozási intézkedéseink során kiemelt figyelmet fordítunk a környezettudatosságra. Hulladékhő és szürkevíz hasznosítással is csökkentjük az energia és víz felhasználását, továbbá az épületben keletkező hulladékokat szelektíven válogatjuk, gyűjtjük. 2024-ban is megtörténtek a légkezelők és zsíros elszívók tisztítása, szűrők cseréje.

2023. évtől a MOHU belépésével át kellett szervezni a hulladékszállítást és kapcsolódó munkafolyamatokat, ezek rendezése 2024-ben sem zárult le, főként a zöldhulladék szállításban és ennek logisztikai részében maradtak nyitott kérdések. Ezek letisztázása után 2025. januárjától módosítottuk az FCC-vel a szerződésünket.

Pénzügyi területen:

Pénzügyi instrumentumok hasznosítása:

Befektetési vagy forgatási célú minősítés, a valós értéken történő értékelésnél az értékelés szempontjából történő besorolás, a származékos ügyletek fedezeti vagy nem fedezeti jellege nem került alkalmazásra, és ezt tevékenységünk jellege alapján a jövőben sem tervezzük.

Kockázatkezelési- és a fedezeti ügylet politika:

Értékpapír kezelés nem tartozik a társaság tevékenységébe.

Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat:

A társaság likviditási kockázata bevezető részben említett okok miatt, nem jelentős, az a tulajdonos kockázatával megegyező. A társaság a beszámolás évében olyan ügyleteket nem végzett, melyeknek számszerűsíthető ár-, hitel-, kamatkockázata lenne, és ilyet a jövőben sem tervez. A társaság Cash flow kockázata a tulajdonos fedezetbiztosításának függvénye, mely kockázatot a társaság előrelátó és a tulajdonossal egyeztetett cash flow tervezéssel kezeli.

Magyarázat az üzleti jelentésben olyan területre, ahol további magyarázatokat szükséges adni az éves beszámolóban szereplő adatokra:

A társaság nem tartja szükségesnek további magyarázatok, részletezések bemutatását. Az éves beszámolóban szereplő adatok további magyarázatot nem igényelnek.

Szavazati jogot megtestesítő értékpapírok, melyek tőzsdei kereskedelme engedélyezett az Európai Unió valamely tagállamának elismert (szabályozott) piacán (tőzsdéjén):

A társaság nem rendelkezik ilyen értékpapírral.

A jegyzett tőke összetétele, ideértve azokat a kibocsátott részesedéseket is, amelyek tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett az Európai Unió valamely tagállamának elismert (szabályozott) piacán (tőzsdéjén), részvénytársaságnál részvényfajták szerinti bontásban, jelezve e fajtáknak a jegyzett tőkén belüli arányát, valamint az azokhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket:

A társaság törzstőkéjét, mint 100%-os tulajdonos, a magyar UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. birtokolja.

A jegyzett tőkét megtestesítő kibocsátott részesedések átruházásának bármilyen korlátozását (ideértve a részesedésszerzéshez kapcsolódó korlátozásokat, vagy a társaság, illetve a kibocsátott részesedések más birtokosai beleegyezésének szükségességét is):

A társaság törzstőke-átruházása nincs korlátozva.

Befektetők, amelyek jelentős közvetlen vagy közvetett részesedéssel rendelkeznek a vállalkozó saját tőkéjében (ideértve a piramisszerkezeteken alapuló és a keresztrészesedéseket is), akkor is, ha a befektetők a részesedéssel részvényeket megtestesítő igazolások útján rendelkeznek:

A társaság egyszemélyi tulajdonosa az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

Különleges irányítási jogokat megtestesítő kibocsátott részesedés birtokosai és ennek jogai:

A társaság egyszemélyi tulajdonosa az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

Munkavállalói részvényesi rendszer által előírt irányítási mechanizmus, amelyben az irányítási jogokat nem közvetlenül a munkavállalók gyakorolják:

A társaságnál nem működik munkavállalói részvényesi program.

Szavazati jogok bármely korlátozása (különösen a meghatározott részesedéshez vagy szavazatszámhoz kapcsolódó szavazati jog korlátozást, szavazati jogok gyakorlására vonatkozó határidőket, valamint azon rendszereket, amelyek által a részesedésekhez fűződő pénzügyi előnyök - a vállalkozó együttműködésével - elkülönülnek a kibocsátott részesedések birtoklásától):

A társaság tulajdonosa az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt., így a szavazati jog korlátozása nem lehetséges.

Tulajdonosok közötti bármely megállapodást, amelyről a vállalkozónak tudomása van, és amely a kibocsátott részesedések, illetve a szavazati jogok átruházásának korlátozását eredményezheti:

A társaság egyszemélyi tulajdonosa az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

Vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok:

A társaság egyszemélyi tulajdonosa az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. egyedüli határozathozatali joggal rendelkezik. Az ügyvezető munkaszerződése semmiben sem korlátozza a tulajdonos ezen jogosultságának gyakorlását.

Vezető tisztségviselők hatásköre, különösen a részvénykibocsátásra és -visszavásárlásra vonatkozó jogkör:

A társaság tulajdonosa a UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt. egyedüli határozathozatali joggal rendelkezik.

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

Nincs ilyen megállapodás.

Vállalkozó és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között létrejött megállapodást, amely kártalanítást ír elő arra az esetre, ha a vezető tisztségviselő lemond, vagy a munkavállaló felmond, ha a vezető tisztségviselő vagy a munkavállaló jogviszonyát jogellenesen megszüntetik, vagy a jogviszony nyilvános vételi ajánlat miatt szűnik meg:

Nincs kártalanításra vonatkozó szerződéses szabályozás.

Átruházható értékpapírok, melyet az Európai Gazdasági Térség valamely államának szabályozott piacán kereskedésre befogadtak:

A társaság nem rendelkezik ilyen értékpapírral, és nem is tervezi ilyen értékpapír beszerzését.

Vállalatirányítási információ:

A társaság a 2018. III. negyedévétől, a Piac megnyitásától, a számlázások során a tulajdonosnál is használt „Forrás" pénzügyi és ügyviteli szoftvert használja.

A Bérlőkkel kapcsolatos nyilvántartások és számlázások az anyavállalathoz tartoznak, az ehhez szükséges információkat a társaság egyeztetett rendszerben, határidőben, ütemezetten biztosítja.

2019. májusától bevezetésre került a társaságnál egy komplex üzemeltetési és karbantartási szoftver.

Társaságunk törekszik arra, hogy a jövőben is követhető és a tulajdonossal közös vállalatirányítási rendszereket használjon. A társaság biztosítja a székhelyén és az UVCs területén található irodájában minden érdekelt/jogosult számára a hozzáférhetőséget a szükséges dokumentumok területén.

Budapest, 2025. április 28.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
1042 Bp., Munkásotthon u. 66-68.
Adószám: 24750280-4-41
Csoportos adószám: 17761695-5-41
Cégj.szám: 01-09-180331

Péhl Gábor
ügyvezető igazgató

AUDIT-LINE
KÖNYVELŐ és KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.
1107. Budapest Balkán u. 12. fszt.1.
Tel: 263-29-03
e-mail: info@auditline.hu
www.auditline.hu
cgjsz: 01-09-661579

Iktatószám: AL:4195-01/2025

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem az **Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft**, cégjegyzékszám 01-09-180331 ("a Társaság") 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az

eszközök és források egyező végösszege	**130 438 eFt,**
az adózott eredmény	**18 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 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény").

A vélemény alapja

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

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

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft 2024. 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 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft 2024. 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 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. Következtetéseim 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, 2025. április 28.

Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft	***Eszenyiné Fekete Ágnes***
Eszenyiné Fekete Ágnes	*kamarai tag könyvvizsgáló*
ügyvezető igazgató	*kamarai tagsági szám: 003172*
1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt. 1	
nyilvántartási szám: 000030	

ÚJPESTI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

KIVONAT

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Igazgatóságának 2025. május 13. napján megtartott igazgatósági ülésének jegyzőkönyvéről

A szavazás módja: személyesen

A szavazáson jelen lévő igazgatósági tagok:
dr. Gonda Pál, az igazgatóság elnöke
Bajor Dávid
Kazup Attila
Nagy István
Sipos Imre

HATÁROZAT:

15/2025. (V.13.) Igazgatósági határozat

Az UV Zrt. Igazgatósága az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. a 2024. évi, Számviteli törvény szerinti beszámolóját 18 ezer forint adózott eredménnyel és 130.438 ezer forint egyező eszköz- és forrásoldali mérlegfőösszeggel az előterjesztett formában elfogadta.

Szavazás eredménye és határozatképesség megállapítása, módja:
5 igen 0 nem 0 tartózkodás mellett a jelenlévő Igazgatósági tagok a határozatot egyhangúlag elfogadták.

A határozati kivonat készült: 2025. május 14.

.....
Major Gabriella
jegyzőkönyvvezető

13060918-8020-113-01

Statisztikai számjele

01-09-716821

Cégjegyzékszáma

Újpesti Vagyonőr Kft.

1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.

2024. év

Éves beszámoló

Budapest, 2025.04.15.

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 számjele: 13060918-8020-113-01

Cégjegyzékszáma: 01-09-716821

Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)
2024-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
a	b	c	e
01,	**A. Befektetett eszközök** (02.+10.+18. sor)	**1 021**	**1 165**
02,	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	0	0
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05,	3. Vagyoni értékű jogok		
06,	4. Szellemi termékek		
07,	5. Üzleti vagy cégérték		
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09,	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10,	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	1 021	1 165
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		
12,	2. Műszaki berendezések,gépek,járművek	201	120
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések,járművek	820	1 045
14,	4. Tenyészállatok		
15,	5. Beruházások, felújítások		
16,	6. Beruházásokra adott előlegek		
17,	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18,	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	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 értékhelyesbítése		
26,	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27,	**B. Forgóeszközök** (28.+35.+43.+.49. sor)	**97 980**	**54 880**
28,	I. 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. Késztermékek		
33,	5. Áruk		
34,	6. Készletre adott előlegek		
35,	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	83 675	42 335
36,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	6 382	1 703
37,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	71 058	34 390
38,	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
39,	4. Váltókövetelések		
40,	5. Egyéb követelések	6 235	6 242
41,	6. Követelések értékelési különbözete		
42,	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43,	III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)	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,	IV.PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	14 305	12 545
50,	1. Pénztár, csekkek	213	291
51,	2. Bankbetétek	14 092	12 254
52,	**C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)**	**3 476**	**48 448**
53,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	3 135	48 296
54,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	341	152
55,	3. Halasztott ráfordítások		
56,	**ESZKÖZÖK (Aktívák) ÖSSZESEN** (01.+27.+52. sor)	**102 477**	**104 493**

Kelt: 2025.04.15

Dr. Baranyi József

Újpesti Vagyonőr Kft.

Statisztikai számjele: 13060918-8020-113-01

Cégjegyzékszáma: 01-09-716821

Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31.

MÉRLEG Források (passzívák)
2024-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
a	b	c	e
61,	**D. Saját tőke (57-67. sorok)**	**38 383**	**39 492**
62,	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000
63,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65,	III. TŐKETARTALÉK		
66,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	34 753	35 383
67,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68,	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
69,	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra		
70,	2. Valós értékelés értékelési tartalékra		
71,	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	630	1 109
72,	**E. Céltartalékok (69-71. sorok)**	**0**	**0**
73,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre		
74,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75,	3. Egyéb céltartalék		
76,	**F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)**	**63 520**	**64 554**
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 kötvénykibocsátásból		
86,	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)	63 520	64 554
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)	31 754	29 325
98,	5. Váltótartozások		
99,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 156	1 879
100,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal sz		
101,	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési visz-ban lévő vállalk. szemben		
102,	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	30 610	33 350
103,	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104,	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105,	**G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)**	**574**	**447**
106,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
107,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	574	447
108,	3. Halasztott bevételek		
109,	**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)**	**102 477**	**104 493**

Kelt: 2025.04.15

Dr. Baranyi József

Újpesti Vagyonőr Kft.

Statisztikai számjele: 13060918-8020-113-01
Cégjegyzékszáma: 01-09-716821
Beszámolási időszak: 2024.01.01-2024.12.31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)
2024-12-31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2023	2024
a	b	c	e
01,	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	457 014	541 799
02,	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele** (01.+02.)	**457 014**	**541 799**
03,	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04,	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke** (03.+ 04.)	**0**	**0**
III.	**Egyéb bevételek**	**156**	**1 292**
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05,	Anyagköltség	7 254	6 491
06,	Igénybe vett szolgáltatások értéke	154 163	157 697
07,	Egyéb szolgáltatások értéke	2 509	3 223
08,	Eladott áruk beszerzési értéke		
09,	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	73 647	84 984
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások** (05.+06.+07.+08.+09.)	**237 573**	**252 395**
10,	Bérköltség	180 550	231 792
11,	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 461	12 763
12,	Bérjárulékok	20 435	29 031
V.	**Személyi jellegű ráfordítások** (10.+11.+12.)	**205 446**	**273 586**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**3 761**	**4 633**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**8 944**	**10 564**
	ebből: értékvesztés		
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I+-JI+III-IV-V-VI-VII)	**1 446**	**1 913**
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	7	174
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
17,	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei** (13.+ 14. + 15. + 16. + 17.)	**7**	**174**
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		
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai** (18.+19.+-20. +21.)	**0**	**0**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	**7**	**174**
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (+-A+-B.)	**1 453**	**2 087**
XII.	**Adófizetési kötelezettség**	**823**	**978**
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (+-E.-XII.)	**630**	**1 109**

Keltezés: 2025.04.15

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
2024.

Fordulónap: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Budapest, 2025. április 15.

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

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
Halmozott 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
Tőkemegfelelés

4.10. Céltartalékok
Céltartalékok - várható kötelezettségekre
Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre
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

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

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

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. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
6.2. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
Vezető tisztségviselők munkadíja
Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
Könyvvizsgáló által felszámított díjak
6.3. Bér- és létszámadatok
Létszámadatok
Béradatok
Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései
Bérjárulékok jogcímenként
6.4. 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.

Cégjegyzékszám: 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 2024. január 01. - 2024. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2024. 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, regisztrálási 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. képviseletére 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 valódiságát 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 időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2025.03.01.

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. 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 leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást 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.

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.

2.10. 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 különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 EFt-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.11. Visszaírások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési 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
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	1 021	1 165	144
A.I.	Immateriális javak	0	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	1 021	1 165	144
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	97 980	54 880	-43 100
B.I.	Készletek	0	0	0
B.II.	Követelések	83 675	42 335	-41 340
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	14 305	12 545	-1 760
C.	Aktív időbeli elhatárolások	3 476	48 448	44 972
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	102 477	104 493	2 016
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	38 383	39 492	1 109
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	34 753	35 383	630
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	630	1 109	479
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	63 520	64 554	1 034
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	63 520	64 554	1 034
G.	Passzív időbeli elhatárolások	574	447	-127
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	102 477	104 493	2 016

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**	457 014	541 799	18.55
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke**	0	0	0.00
III.	**Egyéb bevételek**	156	1 292	728.21
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások**	237 573	252 395	6.24
V.	**Személyi jellegű ráfordítások**	205 446	273 586	33.17
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	3 761	4 633	23.19
VII.	**Egyéb ráfordítások**	8 944	10 564	18.11
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE**	1 446	1 913	32.30
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei**	7	174	2 385.71
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	0	0	0.00
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE**	7	174	2 385.71
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY**	1 453	2 087	43.63
X.	**Adófizetési kötelezettség**	823	978	18.83
X/1.	**Halasztott adókülönbözet (+-)**	0	0	0.00
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY**	630	1 109	76.03

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

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	**1.00**	**1.12**
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	1.00	1.12
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	**95.61**	**52.52**
Készletek	0.00	0.00
Követelések	81.65	40.51
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	13.96	12.01
Aktív időbeli elhatárolások	**3.39**	**46.36**
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

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

Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	**37.46**	**37.79**
Jegyzett tőke	2.94	2.87
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	33.91	33.86
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	0.61	1.06
Céltartalékok	**0.00**	**0.00**
Kötelezettségek	**61.98**	**61.78**
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	61.98	61.78
Passzív időbeli elhatárolások	**0.56**	**0.43**
FORRÁSOK ÖSSZESEN	**100.00**	**100.00**

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 3.1 %-át, a tárgyévben 4.2 %-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 103.1 %-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 3 759.4 %-ban, a tárgyévben 3 389.9 %-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 5.1 nap, a tárgyévben 1.2 nap volt.

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

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 1 109 EFt értékkel, 2.9 %-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 37.5 %, a tárgyévben 37.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

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

Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 165.5 %-át, a tárgyévben 163.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

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

Kötelezettségek dinamikája

Az Újpesti Vagyonőr Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 1 034 EFt értékkel, 1.6 %-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 1 760 EFt értékkel, 12.3 %-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 1.54, a tárgyévben 0.85 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása nem megfelelően 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 95.6 %, a tárgyévben 52.5 % volt.

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

Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.54, a tárgyévben 0.85 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 65.6 %-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) 85 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

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

Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 44 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 457 177 EFt, a tárgyévben 543 265 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 86 088 EFt értékkel, 18.8 %-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 457 014 EFt, a tárgyévben 541 799 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 84 785 EFt értékkel, 18.6 %-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 0.6 %-át, a tárgyévben a 1.1 %-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 %, a tárgyévben 37 % 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 1.6 %, a tárgyévben 2.8 % 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 1 Ft, a tárgyévben 2 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 1 Ft, a tárgyévben 2 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 617 Ft, a tárgyévben 952 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 3 Ft, a tárgyévben 4 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 1 252 EFt, a tárgyévben 1 480 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 630 EFt, a tárgyévben 1 109 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 479 EFt értékkel növekedett.

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
I.	**Működési cash flow (1-13. sorok)**	**-19 194**	**1 767**
1a.	Adózás előtti eredmény +	1 453	2 087
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	1 453	2 087
2.	Elszámolt amortizáció +	3 761	4 633
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	-1 250
6.	Szállítói kötelezettség változása +	3 614	-1 706
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	15 527	2 740
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-3 096	-127
9.	Vevőkövetelés változása +	-32 899	4 680
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-4 237	36 660
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-2 494	-44 972
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-823	-978
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	**Befektetési cash flow (14-18. sorok)**	**-3 640**	**-3 527**
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-3 640	-4 777
15.	Befektetett eszközök eladása +	0	1 250
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
III	**Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)**	**0**	**0**
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, tőkekivonás (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
IV.	**Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +**	**-22 834**	**-1 760**
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	**Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +**	**-22 834**	**-1 760**

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 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

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 mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	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
Immateriális javak összesen	**494**	**0**	**0**	**0**	**494**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 675	1 948	4 255	0	12 368
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 515	2 829	5 503	0	14 841
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**32 190**	**4 777**	**9 758**	**0**	**27 209**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

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

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	494	0	0	0	494
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**494**	**0**	**0**	**0**	**494**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 474	2 029	4 255	0	12 248
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 695	2 604	5 503	0	13 796
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**31 169**	**4 633**	**9 758**	**0**	**26 044**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

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

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 029	0	0	0	2 029
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 604	0	0	0	2 604
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	**4 633**	**0**	**0**	**0**	**4 633**
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszaírására 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 visszaírása 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 visszaírásra 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 visszaírásra nem került sor.

Követelések alakulása

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

Követelések értékelése

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	Tárgyidőszaki értékvesztés visszaírás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 703	1 703	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	34 390	34 390	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	6 242	6 242	0	0	0
Követelések összesen	**42 335**	**42 335**	**0**	**0**	**0**

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	34 390
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**34 390**

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 áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 703
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	34 390
6. Egyéb követelések	6 242

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:

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.	2 331	48 296
Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat	804	0
Összesen:	**3 135**	**48 296**

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	0	28
Szakmai felelősségbiztosítás	238	0
Előfizetési díj	103	119
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	0	5
Összesen:	**341**	**152**

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:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	3 000	3 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	34 753	35 383	630
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Adózott eredmény	630	1 109	479
Saját tőke összesen	**38 383**	**39 492**	**1 109**

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 kötelezettségre

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

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

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

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (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 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	1 879
Leányvállalatokkal szemben	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	**1 879**

4.12. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

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

Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szolgáltatások elhatárolása	574	447
Összesen:	**574**	**447**

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:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak 1000HUF	%	Tárgyidőszak 1000HUF	%
Árbevétel	457 014	100.0	541 799	99.8
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	156	0.0	1 292	0.2
Pénzügyi műveletek bevételei	7	0.0	174	0.0
Bevételek összesen	**457 177**	**100.0**	**543 265**	**100.0**

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)	Anya-vállalattól	Leány-vállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	510 662	0	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	**510 662**	**0**	**0**

Árbevétel tevékenységenként

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

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF) Előző időszak	Tárgyidőszak
UV szolgáltatási szerződés	372 387	439 523
Őrzés	58 271	67 376
Kamera karbantartás	12 124	5 647
Riasztó telepítés karbantartás	11 233	28 083
Egyéb árbevétel	2 999	1 170
Összesen:	**457 014**	**541 799**

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.

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

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	439 523
Egyéb őrzés bevétele	67 376

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Őrzés, portaszolgálat	128 209
Bérleti díjak	10 009
Számviteli szolgáltatás	2 851
Ügyvédi, tanácsadói díjak	3 450
Karbantartás	4 739
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	8 439
Összesen	**157 697**

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 128.209 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 231.792 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 2024. 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	4 676
Összesen:	**4 676**

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	4 633
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	12
Összesen:	**4 645**

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. 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.

6.2. 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	0	16 160	16 160
Igazgatósági tagok	0	0	0
Felügyelő Bizottsági tagok	0	3 299	3 299
Összesen:	**0**	**19 459**	**19 459**

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 könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: 400 eFT

6.3. 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	28
Összesen:	**32**

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állományocsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	54 028
Fizikai foglalkozásúak	177 764
Összesen:	**231 792**

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

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

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
Cafeteria	8 125
Reprezentáció	698
Egyéb	3 940
Összesen:	**12 763**

Bérjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérjárulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	25 429
Szakképzési hozzájárulás	0
Egyéb bérjárulékok	3 602
Összesen	**29 031**

6.4. 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.

Az Újpesti Vagyonőr Kft.
2024. évi üzleti jelentése

A társaság cégneve: Újpesti Vagyonőr Vagyonvédelmi Biztonságtechnikai Rendszert Üzemeltető és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített elnevezése: Újpesti Vagyonőr Kft.
Székhelye: 1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.
Adószáma: 13060918-4-41
Csoportazonosító szám: 17781695-5-41
Statisztikai szám: 13060918-8020-113-01
Képviselő neve: Dr. Baranyi József ügyvezető

Alapító (tulajdonos): UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
Székhelye: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.
Cégjegyzékszáma: Cg.01-10-042083
Képviseli: Hock Zoltán vezérigazgató

Bevezető rész

Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon.

Az üzleti jelentésnek a vállalkozó üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó, a vállalkozó méretével és összetettségével összhangban álló elemzést kell tartalmaznia. Ezen elemzési feladatok a múltbeli adatok alapján a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerültek.

A működésre ható egyéb tényezők: A társaság a tevékenységét nagyrészt az Újpesti Vagyonkezelő Zrt-vel (a továbbiakban: UV Zrt.) megkötött éves szolgáltatási megállapodás keretében látja el. Emellett vállalkozási tevékenységet is folytat.

Az értékesítés nettó árbevétele: 541.799.000, - Ft

Tájékoztató rész

A Kft. tevékenységét alapvetően a **2005. évi CXXXIII. a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól** szóló (a továbbiakban SzVMt) törvény határozza meg.

Az SzVmMt-nek való megfelelés alapján a Kft. meglehetősen speciális és egyben kötöttebb helyzetben van a cégcsoport többi szereplőihez képest.

A Kft. a beszámoló évében is, az előző évekhez hasonlóan alaptevékenységéhez és az ehhez kapcsolódó egyéb szakmai feladatokat látott el. Fő célunk a Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzat vagyonvédelmi és rendezvénybiztosítási igényének teljesítése, az Újpesti Önkormányzat és az UV Zrt. között létrejött közszolgáltatási szerződésben meghatározott feladatok megrendelés szerinti minőségi ellátása.

Fő tevékenységünk biztonsági rendszerekkel kapcsolatos szolgáltatás. E tevékenység körébe alapvetően:

- az Újpest területén kiépített távfelügyeleti rendszerek üzemeltetése és karbantartása,
- az Újpesti Önkormányzat, annak Gazdasági Intézménye, illetve az UV Zrt. kezelésében lévő ingatlanok élőerős őrzése,
- Újpesti közterületi térfigyelő rendszer karbantartása,
- Újpest Önkormányzata, illetve annak gazdasági társaságai által szervezett rendezvények biztosítása,
- továbbá a más szükséges technikai eszközök telepítése, üzemeltetése és karbantartása

Egyéb tevékenységként vagyonőri szolgáltatást végzünk az alábbiak szerint:

- objektumőrzés,
- személybiztonsági tevékenység,
- értékszállítás,
- rendezvénybiztosítás.

További szakmai területeink:

- üres önkormányzati tulajdonú ingatlanok ellenőrzése,
- önkormányzati fenntartású játszóterekkel kapcsolatos egyéb tevékenységek.

Tevékenységünk főbb vonulatát a Távfelügyeleti Biztonságtechnikai Rendszer, élőerős vagyonvédelmi tevékenység (objektumőrzés, fegyveres értékszállítás, személyvédelem, ingatlan ellenőrzés stb.), valamint videó- és riasztórendszerek tervezési-telepítési feladatok alkották.

Szolgáltatási megállapodás keretében ellátott tevékenységek:

- a Polgármesteri Hivatal élőerős őrzése,
- Kormányhivatal élőerős őrzése,
- Szociális Osztály élőerős őrzése,
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet élőerős őrzése,
- UV Zrt. Portaszolgálat élőerős őrzése,
- Újpesti Piac és Vásárcsarnok élőerős őrzése,
- Városgondnokság élőerős őrzése,
- magánterületen kiépített térfigyelő monitorainak figyelése, rendszer karbantartása,
- ingatlanok ellenőrzése.

Vállalkozási, megbízási megállapodások keretében ellátott tevékenységek:

- távfelügyeleti tevékenység és karbantartás,
- újpesti intézmények riasztórendszereinek kiépítése, karbantartása,
- rendezvénybiztosítások,
- Újpest területén kiépített közterületi térfigyelő rendszer karbantartása.

A gazdasági társaság szakmai célkitűzésének teljesülése

Cégünk vagyonvédelmi tevékenységéből fakadó fő célkitűzéseit, azaz TBR rendszerrel kapcsolatos fő feladatait és fejlesztéseit teljesítette.
Teljesült továbbá az élőerős őrzéssel kapcsolatos azon célkitűzés, hogy feladatainak a jogszabályoknak megfelelően rendkívüli esemény bekövetkezése nélkül végrehajtsa 2024 évben is.
Cégünk kizárólag szakmailag felkészült, a szakmai munkavégzéshez szükséges hatósági engedélyekkel rendelkező és pénzügyileg stabil (köztartozás nélküli) alvállalkozókat és egyéni vállalkozókat vesz igénybe (a továbbiakban: alvállalkozók). Az igénybe vett alvállalkozók előminősítettek, a belső ügymenetüket, szakmai felkészültségüket, jogszerű foglalkoztatásukat folyamatosan, havi szinten ellenőrizzük.

A racionális gazdálkodás eredményeként megállapítható, hogy személyi kiadásaink arányban állnak a szakmai feladatok által optimálisan szükséges létszámmal.

A cég fejlődése (a gazdasági környezet ismert és várható fejlődése, a belső döntések várható hatása függvényében)

2024. évre célként került megfogalmazásra a távfelügyeleti rendszert igénybe vevő ügyfelek megtartása, lehetőség szerinti bővítése, illetve a rendszer korszerűsítése. Ezen célkitűzés a mellékelt szakmai megvalósulásról szóló beszámoló alapján megvalósult.

A cég honlapja 2024. évben is folyamatosan működött, korszerű, átlátható felület áll az érdeklődő rendelkezésére.

Kutatás és a kísérleti fejlesztés területe

A társaság kutatást, kísérleti fejlesztést nem folytat.

Telephelyek bemutatása

A társaság a székhelyén túl nem rendelkezik további telephellyel.

Foglalkoztatáspolitika

A dolgozói létszám tekintetében folyamatosan biztosítjuk a munkajogi szabályoknak való teljes körű megfelelést, és rendszeresen ellenőrizzük az ezzel kapcsolatos előírások betartását.

Környezetvédelemnek a vállalkozó pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepét, a vállalkozó környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége

A társaság által elvégzett tevékenységek nem veszélyesek a környezetre.

Környezetvédelem területén történt és várható fejlesztések, az ezzel összefüggő támogatások

A társaság által elvégzett tevékenységek nincsenek hatással a környezeti fejlesztésekre.

Környezetvédelem eszközei tekintetében a vállalkozó által alkalmazott politikát

A társaság által elvégzett tevékenységek nincsenek hatással a környezeti fejlesztésekre.

Környezetvédelmi intézkedéseket, azok végrehajtásának alakulását

A társaság által elvégzett tevékenységek nincsenek hatással a környezeti intézkedésekre.

Pénzügyi instrumentumok hasznosítása

Befektetési vagy forgatási célú minősítés, a valós értéken történő értékelésnél az értékelés szempontjából történő besorolás, a származékos ügyletek fedezeti vagy nem fedezeti jellege nem került alkalmazásra, így ez nem volt jelentős hatással a vagyoni helyzetre.

Kockázatkezelési politikát és a fedezeti ügylet politika

Értékpapír kezelés nem tartozik a társaság folyamataiba.

Ár-, hitel-, kamat-, likviditás- és cash-flow kockázat

A társaság likviditási kockázata nem jelentős, a szükséges pénzügyi források időben rendelkezésre állnak.

Magyarázat az üzleti jelentésben olyan területre, ahol további magyarázatokat szükséges adni az éves beszámolóban szereplő adatokra

A társaság nem tartja szükségesnek további magyarázatok, részletezések bemutatását.

Szavazati jogot megtestesítő értékpapírok, melyek tőzsdei kereskedelme engedélyezett az Európai Unió valamely tagállamának elismert (szabályozott) piacán (tőzsdéjén)

A társaság nem rendelkezik ilyen értékpapírral.

A jegyzett tőke összetétele, ideértve azokat a kibocsátott részesedéseket is, amelyek tőzsdei kereskedelme nem engedélyezett az Európai Unió valamely tagállamának elismert (szabályozott) piacán (tőzsdéjén), részvénytársaságnál részvényfajták szerinti bontásban, jelezve e fajtáknak a jegyzett tőkén belüli arányát, valamint az azokhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket

A társaság törzstőkéjét 100 %-ban az UV Zrt. birtokolja. Azaz a tulajdonoson kívül más befektető nincs a vállalkozásban.

A jegyzett tőkét megtestesítő kibocsátott részesedések átruházásának bármilyen korlátozását (ideértve a részesedésszerzéshez kapcsolódó korlátozásokat, vagy a társaság, illetve a kibocsátott részesedések más birtokosai beleegyezésének szükségességét is)

A társaság törzstőkéje átruházásának korlátozása nem ismert.

Munkavállalói részvényesi rendszer által előírt irányítási mechanizmus, amelyben az irányítási jogokat nem közvetlenül a munkavállalók gyakorolják

A társaságnál nem működik munkavállalói részvényesi program.

Szavazati jogok bármely korlátozása (különösen a meghatározott részesedéshez vagy szavazatszámhoz kapcsolódó szavazati jog korlátozást, szavazati jogok gyakorlására vonatkozó határidőket, valamint azon rendszereket, amelyek által a részesedésekhez fűződő pénzügyi előnyök - a vállalkozó együttműködésével - elkülönülnek a kibocsátott részesedések birtoklásától)

A társaság tulajdonosa az UV Zrt-n keresztül Újpest Önkormányzata, így a szavazati jog korlátozása nem lehetséges.

Tulajdonosok közötti bármely megállapodást, amelyről a vállalkozónak tudomása van és amely a kibocsátott részesedések, illetve a szavazati jogok átruházásának korlátozását eredményezheti

A társaság tulajdonosa az UV Zrt-n keresztül Újpest Önkormányzata, így a szavazati jog korlátozásában nem érintett.

Vezető tisztségviselők kinevezésére és elmozdítására, valamint az alapszabály módosítására vonatkozó szabályok

A társaság tulajdonosa az UV Zrt-n keresztül Újpest Önkormányzata, ennek köszönhetően egyedüli közös határozathozatali joggal rendelkezik.

Vezető tisztségviselők hatásköre, különösen a részvénykibocsátásra és -visszavásárlásra vonatkozó jogkör

A társaság tulajdonosa az UV Zrt-n keresztül Újpest Önkormányzata, ennek köszönhetően egyedüli/közös százalékos határozathozatali joggal rendelkezik.

Vállalkozó részvételével kötött bármely lényeges megállapodást, amely egy nyilvános vételi ajánlatot követően a vállalkozó irányításában bekövetkezett változás miatt lép hatályba, módosul vagy szűnik meg, valamint ezen események hatásait, kivéve, ha ezen információk nyilvánosságra hozatala súlyosan sértené a vállalkozó méltányos üzleti érdekeit, feltéve, hogy más jogszabály alapján sem kell nyilvánosságra hoznia azokat

A társaság tulajdonosa az UV Zrt. A vezetésnek ilyen dokumentum nem áll rendelkezésére.

Vállalkozó és vezető tisztségviselője, illetve munkavállalója között létrejött megállapodást, amely kártalanítást ír elő arra az esetre, ha a vezető tisztségviselő lemond, vagy a munkavállaló felmond, ha a vezető tisztségviselő vagy a munkavállaló jogviszonyát jogellenesen megszüntetik, vagy a jogviszony nyilvános vételi ajánlat miatt szűnik meg

A Kft. tevékenységét 1 fő ügyvezető látja el.

Átruházható értékpapírok, melyet az Európai Gazdasági Térség valamely államának szabályozott piacán kereskedésre befogadtak

A társaság nem rendelkezik ilyen értékpapírral, ennek következtében az üzleti jelentésében vállalatirányítási nyilatkozatot nem/tesz közzé a számviteli törvényben meghatározott tartalommal.

Vállalatirányítási információ

A társaság működési területén számos konkurenciája tevékenykedik.
Önkormányzati megrendelések esetén a lehetséges (nem közbeszerzés-köteles) megrendeléseket mind az élőerős őrzés, mind a távfelügyelet terén a társaság előnyös pozícióban van. Élőerős őrzés esetében a külső piaci sikeres részvétel a számos konkurens miatt bizonytalan, így e szegmensben nem tűnik indokoltnak jelentős erőforrások lekötése.

Budapest, 2025. április 15.

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

Dr. Baranyi József
ügyvezető

Elektronikusan aláírta:
Eszenyiné Fekete Ágnes Zsuzsanna

AUDIT-LINE
KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.
1107. Budapest Balkán u. 12. fszt.1.
Tel: 263-29-03
e-mail: info@auditline.hu
www.auditline.hu
cgjsz: 01-09-661579

Iktatószám:AL4192-01/2025

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Újpesti Vagyonőr Kft tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem az Újpesti Vagyonőr Kft, cégjegyzékszám 01-09-716821 ("a Társaság") 2024. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az

eszközök és források egyező végösszege	**104 493 eFt,**
az adózott eredmény	**1 109 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 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény").

A vélemény alapja

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

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

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Újpesti Vagyonőr Kft 2024. 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 2024. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Újpesti Vagyonőr Kft 2024. 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 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. Következtetéseim 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, 2025. április 15.

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

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

UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.

KIVONAT

Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság Igazgatóságának 2025. május 13. napján megtartott igazgatósági ülésének jegyzőkönyvéről

A szavazás módja: **személyesen**

A szavazáson jelen lévő igazgatósági tagok:
dr. Gonda Pál, az igazgatóság elnöke
Bajor Dávid
Kazup Attila
Nagy István
Sipos Imre

HATÁROZAT:

16/2025. (V.13.) Igazgatósági határozat

Az UV Zrt. Igazgatósága az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft. Számviteli törvény szerinti beszámolóját 104.493 ezer forint eszköz- és forrásoldali egyezőséggel, valamint 1 109 ezer forint adózott eredménnyel elfogadja.

Az UV Zrt. Igazgatósága jóváhagyja a 1 109 ezer forint adózott eredmény eredménytartalékba helyezését.

Az UV Zrt. Igazgatósága tudomásul veszi a beszámolóról készült könyvvizsgálói jelentést, valamint a társaság felügyelőbizottságának döntését.

Az UV Zrt. Igazgatósága felkéri az ÚJPESTI VAGYONŐR Kft. ügyvezetőjét, hogy a jogszabályokkal összhangban gondoskodjon az éves beszámoló közzétételéről.

Szavazás eredménye és határozatképesség megállapítása, módja:
4 igen 0 nem 1 tartózkodás mellett a jelenlévő Igazgatósági tagok a határozatot elfogadták. Tartózkodott Nagy István.

A határozati kivonat készült: 2025. május 14.

.....
Major Gabriella
jegyzőkönyvvezető