



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata  
*Dr. Trippon Norbert polgármester úr részére*

Budapest  
István út 14.  
1041

Ikt.sz.:...UV-3163-Q/.../2026.

Tárgy: UV Zrt. 2025. évi pénzügyi elszámolása

Mellékletek: 5 oldal

Tisztelt Polgármester Úr!

Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 48/2012. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének 27. § (3) bekezdésének a) pontja alapján csatoltan megküldöm az UV Zrt. 2025. évi pénzügyi elszámolását. A pénzügyi elszámolás benyújtására nyitva álló határidő kérelmemre 30 nappal meghosszabbításra került a Vagyonrendelet 27. § (3) bekezdésének d) pontja alapján.

Az elszámolásunkat a közszolgáltatási és üzleti terv formájában nyújtjuk be a csatolt táblázatok szerint, amelyekben a 2025. évi terv adatok mellett bemutatjuk a 2025. évi várható adatokat. Tájékoztatom arról, hogy a 2025. évi zárlati teendők során még egyes tételek változhatnak.

A fentiek alapján az elszámolásunkat összesen 794.390 eFt kompenzációs összeg felhasználásáról nyújtjuk be, 14.870 eFt túlkompenzációval.

Kiemelném, hogy a 2025. évi közszolgáltatási feladataink ellátását az ingatlan értékesítésekből származó bevételekkel kiegészítve tudtuk teljesíteni. Az ingatlan értékesítési bevételeinket döntően olyan lakóingatlan értékesítésekkel értük el, amelyek a hosszabb ideje bevétel nélkül álló, nagy mértékben leromlott, gazdaságilag felújításra nem alkalmas ingatlanokból álltak. Ezek az ingatlanok bevételek hiányában

folyamatosan veszteséget generáltak a közös költség, rezsi alapdíjak, és ingatlan adók megfizetése miatt.

A csatolt táblázatok alapján a kompenzáció felhasználás összegében a zárlati teendőket követően jelentős mértékű elmozdulás nem várható.

Segítő közreműködését ezúton is köszönöm!

Budapest, 2026. március 31.

  
  
Hóskó Zoltán  
VAGYONKEZELŐ ZRT.  
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.  
1.



UV ZRT. KÖZSZOIGÁLTATÁSI TERV 2025.1-12. hó PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁS

	(ezer Ft)											
	Lakás			Nemlakás			Üzemeltetés			Tervezés (%)		
	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)
<b>Bevételek</b>	<b>1 530 154</b>	<b>1 672 907</b>	<b>109,33%</b>	<b>1 060 586,00</b>	<b>906 263,00</b>	<b>85,45%</b>	<b>2 769 719,00</b>	<b>2 723 147,00</b>	<b>98,32%</b>	<b>5 360 461</b>	<b>5 302 317</b>	<b>98,92%</b>
Árbevétel	1 532 300	1 695 053	109,20%	1 726 000	1 571 675	91,06%	1 287 771	1 241 199	96,38%	4 566 071	4 507 927	98,73%
Kompenzáció mértéke	-22 146	-22 146	100,00%	-665 412	-665 412	100,00%	1 481 948	1 481 948	100,00%	794 390	794 390	100,00%
<b>Kiadások</b>	<b>1 330 154</b>	<b>1 573 287</b>	<b>102,82%</b>	<b>1 060 586,00</b>	<b>1 078 960,00</b>	<b>101,73%</b>	<b>2 769 719,00</b>	<b>2 635 180,00</b>	<b>95%</b>	<b>5 360 461,00</b>	<b>5 287 487,00</b>	<b>98,64%</b>
Kezelési feladatok	688 113	650 115	94,48%	350 482	363 951	103,84%				1 038 595	1 014 066	97,64%
Műszaki feladatok	190 000	286 364	150,72%	55 000	93 425	169,86%				245 000	379 789	155,02%
Jogi feladatok	7 000	5 742	82,03%	3 000	4 402	146,73%				10 000	10 144	101,44%
Üzemeltetési feladatok							2 362 907	2 256 398	95,49%	2 362 907	2 256 398	95,49%
Egyéb költségek és ráfordítások	154 663	113 779	73,57%	106 856	137 567	128,74%				261 519	251 346	96,11%
Szervezeti költségek	490 378	517 287	105,49%	545 250	479 635	87,97%	406 812	378 782	93,11%	1 442 440	1 375 704	95,37%
<b>Egyenleg</b>	<b>0</b>	<b>99 620</b>		<b>0</b>	<b>-172 717</b>		<b>0</b>	<b>87 967</b>		<b>0</b>	<b>14 870</b>	<b>0</b>

Kompenzáció mértéke	Teljesülés (%)	
	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó
794 390	794 390	100%
684 390	759 584	111%
110 000	34 806	32%
66 199	56 391	85%
40 000	0	0

Tartalék nélküli kompenzáció:  
 ebből működési célú:  
 ebből felhalmozási célú:

Tartalék nélküli kompenzáció havi összege:

Kompenzációs tartalékkeret:

## LAKÁS ÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

(ezer Ft)

	Bevétel			Kiadás			
	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)	
<b>Lakbér</b>	<b>899 800</b>	<b>1 030 852</b>	<b>114,56%</b>	<b>Kezelési feladatok</b>	<b>688 113</b>	<b>650 115</b>	<b>94,48%</b>
szociális alapú	22 800	17 948	78,72%	közös ktg.	584 947	522 227	89,28%
költségalapú	450 000	571 175	126,93%	bérlőnek továbbszámolt közüzemi díjak	79 768	63 257	79,30%
piaci alapú	427 000	441 729	103,45%	Üres lakások fenntartási költsége	23 398	64 631	276,22%
<b>Különszolgáltatási díj</b>	<b>362 500</b>	<b>385 404</b>	<b>106,32%</b>	<b>Műszaki feladatok</b>	<b>190 000</b>	<b>286 364</b>	<b>150,72%</b>
szociális alapú	28 000	23 247	83,03%	karbantartás	90 000	251 558	279,51%
költségalapú	265 000	288 338	108,81%	felújítás	100 000	34 806	34,81%
piaci alapú	69 500	73 819	106,21%	bontás			
<b>Egyéb díjak (víz, csatorna, távhő, gáz, továbbsz. karbantartások, admin. díjak)</b>	<b>117 500</b>	<b>122 939</b>	<b>104,63%</b>	<b>Kiszámlázott, be nem fizetett díjak és leírt követelések</b>	<b>10 000</b>	<b>3 534</b>	<b>35,34%</b>
szociális alapú	8 700	7 066	81,22%				
költségalapú	92 300	98 438	106,65%				
piaci alapú	16 500	17 435	105,67%				
<b>Ingatlan értékesítés</b>	<b>150 000</b>	<b>138 156</b>	<b>92,10%</b>				
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>22 500</b>	<b>17 702</b>	<b>78,68%</b>	<b>Egyéb kiadások</b>	<b>144 163</b>	<b>109 026</b>	<b>75,63%</b>
Díjak illetékek	7 000	7 295	104,21%	eljárási díjak illetékek	7 000	5 742	82,03%
DHK, Főtáv	5 000	2 979	59,58%	DHK, Főtáv	2 000	3 290	164,50%
Ingatlanértékesítés Kamat	5 000	2 103	42,06%	Vagyonkataszter	866	0	0,00%
Ingatlanértékesítés tőke	5 500	5 325	96,82%	Egyéb ráfordítások (adók)	114 497	73 511	64,20%
				lakás ÁFA (le nem vonható áfa)	17 000	21 549	126,76%
				lízingelt lakás kamat	1 500	2 118	141,20%
				lízingelt lakások árfolyam vesztesége	1 300	2 816	216,62%
				Ingatlanok értékcsökkenése	7 500	6 961	92,81%
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 552 300</b>	<b>1 695 053</b>	<b>109,20%</b>	<b>KÖZVETLEN KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 039 776</b>	<b>1 056 000</b>	<b>101,56%</b>
				<b>Szervezet arányos közvetett költsége</b>	<b>490 378</b>	<b>517 287</b>	

NEMLAKÁS ÁLLOMÁNNYAL KAPCSOLATOS TÉTELEK

(ezer Ft)

	Bevétel			Kiadás			
	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)		Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)
<b>Önkormányzati tulajdonú helyiségek</b>	<b>820 000</b>	<b>877 534</b>	<b>107,02%</b>	<b>Kezelési feladatok</b>	<b>350 482</b>	<b>363 951</b>	<b>103,84%</b>
bérleti díj	688 000	728 957	105,95%	Közös költség	217 574	203 930	93,73%
közös költség	82 000	86 823	105,88%	bérlőnek továbbszámlázott költségek	78 054	89 376	114,51%
Egyéb díjak (víz, csatorna, távhő, gáz, továbbbsz. karbantartások)	50 000	61 754	123,51%	üres helyiségek fenntartási költsége	27 188	39 676	145,93%
				diszponibilis helyiségek elszámolása	27 666	30 969	111,94%
<b>UV Zrt. tulajdonú helyiségek</b>	<b>900 000</b>	<b>681 763</b>	<b>75,75%</b>	<b>Műszaki feladatok</b>	<b>55 000</b>	<b>93 425</b>	<b>169,86%</b>
bérleti díj	563 000	543 060	96,46%	karbantartás	45 000	93 425	207,61%
közös költség	77 000	72 529	94,19%	felújítás	10 000	0	0,00%
Egyéb díjak (víz, csatorna, távhő, gáz, továbbbsz. karbantartások)	60 000	66 174	110,29%	bontás			
ingatlan értékesítés	200 000	0	0,00%	<b>Kiszámlázott, be nem fizetett díjak és leírt követelések</b>	<b>10 000</b>	<b>932</b>	<b>9,32%</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>6 000</b>	<b>12 378</b>	<b>206,30%</b>	<b>Egyéb Kiadások</b>	<b>95 856</b>	<b>136 758</b>	<b>142,67%</b>
Díjak illetékek	3 000	4 212	83,20%	eljárási díjak, illetékek	3 000	4 402	146,73%
DHK, Főtáv	3 000	8 166	161,70%	Főtáv, kiadás	1 000	0	0,00%
				egyéb ráfordítások (adók)	88 686	127 919	144,24%
				lízingelt nem lakás ÁFA	670	1 023	152,69%
				lízingelt nem lakás kamat	1 400	1 414	101,00%
				lízingelt nem lakás árfolyam különbözet	1 100	2 000	181,82%
				<b>Ingatlanok értékcsökkenése</b>	<b>4 000</b>	<b>4 279</b>	<b>106,98%</b>
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 726 000</b>	<b>1 571 675</b>	<b>91,06%</b>	<b>KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>515 338</b>	<b>599 345</b>	<b>116,30%</b>
				Szervezet arányos közvetett költsége	545 250	479 635	86,59%

INGATLAN- ÉS ÉPÜLETÜZEMELTETÉS

(ezer Ft)

Tárgy	Bevétel			Kiadás		
	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)
<b>Egészségügyi intézmények</b>	<b>83 700</b>	<b>85 753</b>	<b>102,45%</b>	<b>230 397</b>	<b>241 730</b>	<b>104,92%</b>
Szakorvosi rendelőintézet	41 000	39 176	95,55%	137 700	143 066	103,90%
Háziorvosi rendelők és védőnői szolgálat	42 700	46 577	109,08%	92 697	98 664	106,44%
Egészségügyi intézmények felújítása	0	0		0	0	
<b>Sportlétesítmények</b>	<b>96 500</b>	<b>105 357</b>	<b>109,18%</b>	<b>103 580</b>	<b>90 073</b>	<b>86,96%</b>
Halassy Olivér Sportcentrum	0	181		0	2 222	0,00%
Tábor utcai sportpályák üzemeltetés	0	0		0	32	
Csónakház	0	0		0	7	
Halassy Olivér Városi Uszoda	96 500	105 176	108,99%	103 580	87 312	84,29%
Szilas Aktív Park	0	0		0	500	0,00%
Sportlétesítmények felújítása	0	0		0	0	
<b>Rekreációs létesítmények</b>	<b>148 800</b>	<b>150 378</b>	<b>101,06%</b>	<b>93 066</b>	<b>109 464</b>	<b>117,62%</b>
Velencei Ifjúsági Tábor; Katalinpusztai Ifjúsági Tábor	23 800	25 136	105,61%	0	1 268	0,00%
Balatonszepesdi üdülő	0	2 592	0,00%	9 920	6 831	68,86%
Parádfürdői üdülő	0	717	0,00%	7 996	4 294	53,70%
Tarzan park	125 000	121 933	97,55%	75 150	97 071	129,17%
Rekreációs létesítmények felújítása	0	0		0	0	0,00%
<b>Intézmények őrzése, takarítása és portaszolgálata</b>	<b>32 000</b>	<b>30 303</b>	<b>94,70%</b>	<b>584 286</b>	<b>523 591</b>	<b>89,61%</b>
Polgármesteri Hivatal takarítás				26 200	25 015	95,48%
Polgármesteri Hivatal és Kormányhivatal őrzés, portaszolgálat	14 000	20 470	146,21%	74 651	34 939	46,80%
Kormányhivatal takarítása	18 000	9 833	54,63%	16 300	12 502	76,70%
Létesítmények (Aranyhíd, Gyermekjóléti, Szociális osztály, SZTK, UV porta, VG, UPV, GYÁM1, GYÁM2) őrzése, portaszolgálata	0	0		455 690	437 994	96,12%
Térfigyelő rendszer működtetése riasztó karbantartás, TBR	0	0		11 445	13 141	114,82%
<b>Egyéb szolgáltató feladatok</b>	<b>926 771</b>	<b>869 408</b>	<b>93,81%</b>	<b>1 065 366</b>	<b>1 067 053</b>	<b>100,16%</b>
Közrendvédelmi Szálló	8 000	9 391	117,39%	7 955	6 753	84,89%
Piaci parkoló	16 000	24 061	150,38%	2 470	4 164	168,58%
Üzemeltetett gépkocsi flotta	109 714	87 576	79,82%	198 727	227 208	114,33%
Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont adósságszolgálat kamata	0	0		0	0	0,00%
Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont épület üzemeltetés	780 557	736 692	94,38%	760 874	751 882	98,82%
Szennyvízhő mű	12 500	11 688	93,50%	95 340	77 046	80,81%
Egyéb feladatokhoz kapcsolódó beruházások	0	0		0	0	
<b>Marketing költség</b>				<b>30 000</b>	<b>24 877</b>	<b>82,92%</b>
<b>Üzemeltetés közvetlen szervezeti költségei</b>				<b>256 213</b>	<b>199 610</b>	<b>77,91%</b>
<b>Ingatlan- és Épületüzemeltetés összesen</b>	<b>1 287 771</b>	<b>1 241 199</b>	<b>96,38%</b>	<b>2 362 907</b>	<b>2 256 398</b>	<b>95,49%</b>
<b>Szervezet arányos közvetett költsége</b>				<b>406 812</b>	<b>378 782</b>	

## SZERVEZETI KÖLTSÉG

			(ezer Ft)
Megnevezés	Terv 2025	Tény 2025 1-12 hó	Teljesülés (%)
<b>Anyagköltség</b>	<b>39 408</b>	<b>23 344</b>	<b>59,24%</b>
Irodaszer	5 238	3 968	75,75%
Üzemanyag	5 200	6 175	118,75%
Máshova nem sorolt	28 970	13 201	45,57%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>173 168</b>	<b>177 566</b>	<b>102,54%</b>
Tárgyi eszközök bérlete és karbantartása	21 484	18 936	88,14%
Szakértői és ügyvédi díjak	19 806	27 499	138,84%
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	131 878	131 131	99,43%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>35 487</b>	<b>45 448</b>	<b>128,07%</b>
Bankköltség	27 792	37 301	134,21%
Biztosítás	6 405	4 884	76,25%
Egyéb máshova nem sorolt	1 290	3 263	252,95%
<b>Béreköltség</b>	<b>1 155 151</b>	<b>1 042 055</b>	<b>90,21%</b>
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó munkatársak (Telephelyen dolgozók)	217 024	172 000	79,25%
Feladathoz közvetlenül nem kapcsolódó munkatársak (Központi dolgozók)	925 207	861 756	93,14%
Megbízások, időszakos munkatársak	12 920	8 299	64,23%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>82 710</b>	<b>82 931</b>	<b>100,27%</b>
Igazgatóság, felügyelő bizottság	37 339	37 074	99,29%
Feladathoz közvetlenül kapcsolódó személyi ráf. (Telephelyen dolgozók)	8 984	7 237	80,55%
Feladathoz közvetlenül nem kapcs. személyi ráfordítás (Központi dolgozók)	36 387	38 620	106,14%
Egyéb személyi juttatások	0		
<b>Bérfelrakások</b>	<b>160 922</b>	<b>138 065</b>	<b>85,80%</b>
Munkabér után: feladathoz közvetlenül kapcs. (Telephelyen dolgozók)	29 037	19 624	67,58%
Munkabér után: feladathoz közvetlenül nem kapcs. (Központi dolgozók)	125 987	114 601	90,96%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül kapcs. (Telephelyen dolgozók)	1 168	749	64,13%
Személyi jellegű után: feladathoz közvetlenül nem kapcs. (Központi dolgozók)	4 730	3 091	65,35%
<b>Értékcsökkenés</b>	<b>45 000</b>	<b>33 289</b>	<b>73,98%</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>50 800</b>	<b>71 951</b>	<b>141,64%</b>
Egyéb adók (ipa, innováció, stb.)	50 800	71 951	141,64%
Máshova nem sorolt (Cégautó, gépjármű, Baleseti adó)		0	
<b>Összesen</b>	<b>1 742 646</b>	<b>1 614 649</b>	<b>92,66%</b>
Közszolgáltatási feladathoz nem tartozó szervezeti költség-rész	43 994	39 335	89,41%
Közszolgáltatás szervezeti költsége	1 698 652	1 575 314	92,74%

Ebből feladathoz közvetlenül köthető

256 213

199 610

Feladathoz közvetlenül nem köthető

1 442 439

1 375 704

