

10804001-6422-114-01

Statisztikai számjele

01-10-042083

Cégjegyzékszám

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest Munkásotthon utca 66-68.

2025. év

Éves beszámoló

Budapest, 2026. 05.07.



Hock Zoltán
vezérigazgató

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

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2024	2025
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.+29.sor)	51 053 094	59 941 408
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	4 305	8 038
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5	3. Vagyoni értékű jogok	4 305	8 038
6	4. Szellemi termékek		
7	5. Üzleti vagy cégérték		
8	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	51 034 747	59 922 209
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	7 959 622	8 075 299
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 269	1 734
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	54 317	44 067
14	4. Tenyészállatok		
15	5. Beruházások, felújítások	243 996	
16	6. Beruházásokra adott előlegek	4 274	6 637
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	42 770 269	51 794 472
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)	14 042	11 161
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 700	7 700
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23	5. Egyéb tartós részesedés		
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	6 342	3 461
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
29	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS		
30	B. Forgóeszközök (31.+38.+47.+54.sor)	2 448 049	2 184 416
31	I. KÉSZLETEK (32.-37.sorok)	509 522	28 124
32	1. Anyagok		
33	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
34	3. Növények-, hizó és egyéb állatok		
35	4. Késztermékek		
36	5. Áruk	509 333	27 927
37	6. Készletekre adott előlegek	189	197
38	II. KÖVETELÉSEK (39.-46.sorok)	620 174	577 808
39	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	497 127	478 417
40	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 547	1 948
41	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
42	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
43	5. Váltókövetelések		
44	6. Egyéb követelések	120 500	97 443
45	7. Követelések értékelési különbözete		
46	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
47	III. ÉRTÉKPAPÍROK (48.-53.sorok)	1 052 675	1 114 957
48	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
49	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
50	3. Egyéb részesedés		
51	4. Saját részvények, saját üzletrészek		
52	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 052 675	1 114 957
53	6. Értékpapírok értékelési különbözete		
54	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.-56.sorok)	265 678	463 527
55	1. Pénztár, esekkek	7 058	5 583
56	2. Bankbetétek	258 620	457 944
57	C. Aktív időbeli elhatárolások (58.-60.sorok)	46 986	69 449
58	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 595	21 562
59	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13 766	36 019
60	3. Halasztott ráfordítások	19 625	11 868
61	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+30.+57.sor)	53 548 129	62 195 273

Budapest, 2026. 05.07.

Hock Zoltán
 vezérigazgató



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

MÉRLEG Források (passzívák)

2025.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2024	2025
62	D. Saját tőke (63.+65.+66.+67.+68.+69.+72.sor)	48 213 409	57 475 714
63	I. JEGYZETT TŐKE	3 754 200	3 754 200
64	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedési névértéken		
65	II. JEGYZETT, DE MÉG BÉ NEM FIZETETT TŐKE (-)		
66	III. TŐKETARTALÉK	38 272	38 272
67	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	949 283	1 300 598
68	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	352 717	350 070
69	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	42 770 269	51 794 472
70	1. Értékvesztés értékelési tartaléka	42 770 269	51 794 472
71	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
72	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	348 668	238 102
73	E. Céltartalékok (74.-75.sorok)	48 816	35 705
74	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
75	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	48 816	35 705
76	3. Egyéb céltartalék		
77	F. Kötelezettségek (78.+83.+93.sor)	2 456 017	2 326 649
78	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79.-82.sorok)		
79	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
80	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
81	3. Hátrasorolt két egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
82	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
83	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-93.sorok)	1 076 124	848 543
84	1. Hosszú lejáratú kapott kölcsönök	300 262	331 302
85	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények		
86	3. Tartozások könyvkibocsátásból		
87	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	775 862	517 241
88	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
89	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
90	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
91	8. Tartós két egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
92	9. Emlébe hosszú lejáratú kötelezettségek		
93	10. Halasztott adókötelezettség		
94	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95.-106.sorok kiv.96.)	1 379 893	1 478 106
95	1. Rövid lejáratú kölcsönök	7 293	6 932
96	-ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények		
97	2. Rövid lejáratú hitelek	258 621	258 690
98	3. Vevőtől kapott előlegek	1 558	
99	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	278 044	163 168
100	5. Váltótartozások		
101	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	126 713	104 288
102	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
103	8. Rövid lej. két egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
104	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	707 664	945 028
105	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
106	11. Származékos üveletek negatív értékelési különbözete		
107	G. Passzív időbeli elhatárolások (108.-110.sorok)	2 829 887	2 357 205
108	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
109	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	107 867	90 884
110	3. Halasztott bevételek	2 722 020	2 266 321
111	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (62.+73.+107.sor)	53 548 129	62 195 273

Budapest, 2026. 05. 07.

Hock Zoltán
 vezérigazgató



statisztikai számjel
cégjegyzékszám
vállalkozás megnevezése

10804001-6422-114-01
01-10-042083
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
összköltség eljárás

Tétel szám	A tétel megnevezése	2024	2025
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 083 765	4 524 877
2	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I	Értékesítés nettó árbevétele (01 +02.)	4 083 765	4 524 877
3	Saját termelésű készletek állománváltozása		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04.)		
III	Egyéb bevételek	1 934 090	1 959 674
	Ebből: visszatartott értékesítés	11 418	53 889
5	Anvagköltség	441 440	416 510
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 817 072	2 368 050
7	Egyéb szolgáltatások értéke	58 832	69 152
8	Eliadott áruk beszerzési értéke		
9	Eliadott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 346 034	1 212 285
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05 +06 +07 +08 +09.)	3 663 378	4 065 997
10	Béreköltség	955 550	1 042 055
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	67 636	83 033
12	Béjárulékok	126 367	138 065
V	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 149 553	1 263 153
VI	Értéksökkenési leírás	456 404	358 696
VII	Egyéb ráfordítások	343 693	536 085
	Ebből: értékesítés	31 165	15 509
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.-III.-IV.-V.-VI.-VII.)	404 827	260 620
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	67 885	57 138
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 875	2 869
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből értékelési különbözet		
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	69 760	60 007
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	111 835	74 418
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékesítése		
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 021	8 107
	Ebből értékelési különbözet		
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	118 856	82 525
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-49 096	-22 518
C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	355 731	238 102
X	Adófizetési kötelezettség	7 063	
X/I	Hatalmazott adókülönbőzet		
D	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.-X/I.)	348 668	238 102

Budapest, 2026 05 07

Hock Zoltán
vezérigazgató



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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám


UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a

2025.12.31 fordulónappal készített éves beszámolóhoz

Budapest, 2026.05.07



Hock Zoltán

vezérigazgató

Tartalom

I. Általános rész	4
II. A számviteli politika főbb vonásai	6
1. A beszámolási forma:	6
2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:	6
3. A beszámoló készítése, aláírása:	7
4. A könyvvezetés módja és a könyvvezetéssel kapcsolatos időpontok:	7
5. A beszámoló közzététele:	7
6. A számviteli alapelvek érvényesítése:	7
7. Összehasonlíthatóság biztosítása	7
8. A számviteli rendért felelős személy:	7
9. Könyvvizsgálati kötelezettség	7
III. Az eszközöknél és forrásoknál alkalmazott értékelési eljárások	9
1. Az eszközök értékelése:	9
2. Piaci értékelés	11
3. Valós értékelésen történő értékelés	11
IV. A beszámoló egyes soraihoz tartozó információk	11
1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bemutatása	11
2. Követelések bemutatása	13
3. Az Értékpapírok bemutatása	14
4. Saját részvények, saját üzletrészek bemutatása:	14
5. Az időbeli elhatárolások bemutatása	14
6. A saját tőke bemutatása	15
7. A céltartalékok bemutatása	16
8. Információk a kötelezettségekről	17
9. Passzív időbeli elhatárolások bemutatása	19
10. Bevételek bemutatása:	20
11. Igénybe vett szolgáltatások bemutatása:	21

12. Adott támogatások	22
13. Az adó levezetése	24
14. A Cash-flow kimutatást a beszámoló B-CF jelű melléklete tartalmazza.	24
15. Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások	24
16. A pénzügyi vagyoni helyzet bemutatása	24
V. Tájékoztató rész	24
1. A tárgyévi munkavállalói létszám, bér, személyi jellegű egyéb kifizetésének bemutatása	24
2. A vezető tisztségviselők, igazgatóság, felügyelő bizottság által a beszámolási időszakban felvett járandóság, nekik folyósított előlegek	24
3. Kapcsolt-, társult-, és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások bemutatása ...	25
4. Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni tranzakciók	27
5. A Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek	27
6. Határidős-, opciós-, swap ügyletek bemutatása	27
7. A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségekről	28
8. Veszélyes hulladékkal való gazdálkodás.	28

I. Általános rész

A vállalkozás bemutatása

Az UV ZRT. 1993. évben alakult a IV-XV. kerületi Ingatlankezelő Vállalat jogutódjaként. Létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem ment végbe, amely kihatással lett volna a stratégiára vagy a számviteli politikára, illetőleg a valós és megbízható összkép szempontjából lényeges.

A cég elnevezése: UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

A cég rövidített elnevezése: UVZRT.

A cég székhelye: 1042 Budapest Munkásotthon utca 66-68

A cég telephelye:

Cím	Tevékenység
2640 Szendehely, Dózsa György u. 1	üdülési szálláshely szolgáltatás
1043 Budapest, Pozsonyi u. 4.	sport létesítmények működtetése
2481 Velence, Tó u. 58	üdülés szálláshely szolg.
1042 Budapest István út 17-19	ajándékolt
1042 Budapest Petőfi Sándor u 8 71807/2	parkoló üzemeltetés
1046 Budapest Tábor u. 28	Tarzan Park üzemeltetés
8252 Balatonszepezd Petőfi S u. 25	üdülés szálláshely szolgáltatás
1048 Budapest Tóth Aladár u. 16-18	uszoda üzemeltetés
1046 Budapest Blaha Lujza u. 11-13	közrendvédelmi szálló üzemeltetése
1044 Budapest Üdülősor 1	csónakház üzemeltetés

Cím	Tevékenység
3244 Parád Peres út 30	üdülő
1042 Budapest Szent István tér 13-14	Piac és vásárcsarnok

A cég internetes honlapjának címe: www.uvzrt.hu

A cég alapításának éve: 1993

A cég főtevékenysége: 6421 Vagyonkezelés

A cég tényleges gazdasági tevékenysége:

6421 Vagyonkezelés

7112 mérnöki tevékenység műszaki tanácsadás

8020 biztonsági rendszer szolgáltatás

8010 személybiztonsági tevékenység

6920 számviteli szolgáltatás

9311 sportlétesítmények működtetése

5590 üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás

4778 egyéb m.n.s új áru kiskereskedelme

A cég jegyzett tőkéje: 3 754 200 EFT

A társaság tagjai / tulajdonosai

ezer Ft			
Név	Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata		
Cím	1041 István út 14.		
Törzsbetét	3 754 200	Szavazati arány	100,00 %
Függőségi kapcsolat	minősített többségi befolyással rendelkező tag		

II. A számviteli politika főbb vonásai

A beszámolási kötelezettséggel kapcsolatos döntések

A számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakítottuk ki az adottságainknak, körülményeinknek leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikánkat.

A számviteli politikánk a beszámolási kötelezettséget, a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről készülő beszámolót helyezi előtérbe. A törvény céljaként a megbízható és valós összképet adó információszolgáltatást és az ezt biztosító alapelveket, szabályokat, követelményeket fogalmazza meg.

1. A beszámolási forma:

A Társaság számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója:

Éves beszámoló, amelynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak.

A mérleg "A" változatban készült.

Az eredmény-kimutatása összköltségeljárással készült.

2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:

Az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

A mérlegkészítés választott időpontja: 2026.02.28

3. A beszámoló készítése, aláírása:

A beszámoló nyelve: magyar

Aláíró: Hock Zoltán

4. A könyvvezetés módja és a könyvvezetéssel kapcsolatos időpontok:

A Társaság a kezelésében, a használatában, a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a kettős könyvvezetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljenek bemutatásra.

A számviteli törvényben előírtakon túlmenő, további információk megadására nincs szükség. A számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredménykimutatásban történő bemutatásához.

5. A beszámoló közzététele:

A közzétételi kötelezettségét a Társaság elektronikus úton teljesíti az Elektronikus Beszámoló Portál felé.

6. A számviteli alapelvek érvényesítése:

A vállalkozás folytatásának elve; a teljesség elve; a valódiság elve; a következetesség elve; a folytonosság elve; az összemérés elve; az óvatosság elve; a bruttó elszámolás elve; az egyedi értékelés elve; az időbeli elhatárolás elve; a tartalom elsődlegessége a formával szemben elve; a lényegesség elve; a költség-haszon összevetésének elve.

7. Összehasonlíthatóság biztosítása

A beszámolóban minden tétel összehasonlítható az előző üzleti év megfelelő adatával.

8. A számviteli rendért felelős személy: Briglovics Lilla gazdasági osztályvezető Budapest Megyeri út 205/D/II 1/3 regisztrációs szám: 182272

A könyvviteli szolgáltatások vezetéséért felelős személy neve: : Briglovics Lilla gazdasági osztályvezető Budapest Megyeri út 205/D/II 1/3 regisztrációs szám: 182272

9. Könyvvizsgálati kötelezettség

A társaság jogszabály alapján könyvvizgálatra kötelezett. A könyvvizsgáló adatai:

Könyvvizsgáló neve	Audit Line Könyvvizsgáló és könyvelő
címe	Kft.
Kamarai engedélyszám	1107 Budapest Balkán utca 12. Fst.1.
Eljáró könyvvizsgáló neve	000030
Tagsági igazolványszám	Eszenyiné Fekete Ágnes
	003172

A tárgy évi beszámolóinak könyvvizsgálatának díja:

A beszámoló auditálásán kívül a könyvvizsgáló a tárgy évben más szolgáltatást nem nyújtott a Társaságnak.

III. Az eszközöknél és forrásoknál alkalmazott értékelési eljárások

1. Az eszközök értékelése:

a) A bekerülési érték:

- az eszközök vételkor a tényleges beszerzési ár, valamint a felhasználásig közvetlenül felmerülő kiadások;
- nem pénzbeli betétként való átvételek a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték;
- saját előállításakor a közvetlen költségek;
- térítés nélküli átvételkor a piaci érték;
- ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték;
- speciális elszámolást igényelnek az értékpapírok egyes változatai.

b) Az értékcsökkenés leírás módszerei:

- a tervezett écs leírás elszámolásának alapja az immateriális javak és a tárgyi eszközök aktiválási értéke;
- az aktiválás napjától a kivezetés napjáig egyedileg, havonta, a tervezett leírási kulcsait alkalmazva, lineáris módon
- a Társaság a kisértékű (200.000 Ft) egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszköz értékét használatbavételkor egy összegben.

c) Terven felüli értékcsökkenés, értékvesztés elszámolása és visszairása:

- Terven felüli értékcsökkenést, értékvesztést akkor számolunk el, ha az eszközök könyv szerinti

értéke tartósan (két mérleg-fordulónapon fennállóan) és jelentősen magasabb, mint a vizsgált eszköz piaci értéke, valamint, ha az eszköz a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott. Követelésekre egyedi minősítés alapján (a megtérülésre vonatkozó információk figyelembevételével) számolunk el értékvesztést.

- Kedvező fordulat esetén újraértékelés mellett az értékvesztés visszairása is lehetséges a könyv szerinti érték összegéig.

d) A valuta és devizás eszközök és kötelezettségek értékelése:

- a vásárolt valutát és devizát a ténylegesen fizetett forintösszegben kell állományba venni

- a valuta és devizakészletek csökkenését az átlagárfolyamon kell elszámolni

- a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek állományba vétele az MNB árfolyama alapján történik

- a mérlegforduló napján meglévő valuta és devizakészletek, követelések, befektetett pénzeszközök, értékpapírok és kötelezettségek értékelése az MNB által, a mérlegforduló napjára meghirdetett árfolyamon történik

e) Készletek bemutatása:

A Társaság évközben mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet, a készletek a forduló napi leltár értéken szerepelnek a mérlegben.

f) Az előző évhez képest a tárgyidőszakban az értékelési eljárások nem változtak.

g) Szerződés elszámolási egysége

Társaságunk nem rendelkezik olyan szerződéssel, amelyre a számviteli törvény e témát érintő előírásait kötelezően alkalmazni kell.

2. Piaci értékelés

A piaci értéken történő értékelés alkalmazott elveit és módszereit:

A társaság 2011.01.01 -től a tárgyi eszközökön belül a forgalom képes ingatlanok vonatkozásában él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével. Az átértékelésbe bevonandó eszközök köre az értékelési szabályzatban került meghatározásra. A könyvekben az értékhelyesbítés összegét és annak változásait az analitikákban egyedi eszközönként elkülönítetten tartjuk nyilván. Az értékhelyesbítés, értékelés módját az Értékelési Szabályzat tartalmazza.

3. Valós értékelésen történő értékelés

A Társaság nem alkalmazza a valós értékelésen történő értékelést a pénzügyi instrumentumokra.

IV. A beszámoló egyes soraihoz tartozó információk

1. Az immateriális javak és tárgyi eszközök bemutatása

Az immateriális javak állományának alakulása:

ezer Ft				
Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	4 305	8 038	3 733	86,71
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	
3. Vagyoni értékű jogok	4 305	8 038	3 733	86,71
4. Szellemi termékek	0	0	0	
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	
7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0	

A tárgyi eszközök állományának alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	51 034 747	59 922 209	8 887 462	17,41
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	7 959 622	8 075 299	115 677	1,45
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 269	1 734	-535	-23,58
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	54 317	44 067	-10 250	-18,87
4. Tenyészállatok	0	0	0	
5. Beruházások, felújítások	243 996	0	-243 996	-100,00
6. Beruházásokra adott előlegek	4 274	6 637	2 363	55,29
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	42 770 269	51 794 472	9 024 203	21,10

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének, valamint nettó értékének mérlegsoronkénti alakulását a mellékletben közreadott tükör szemlélteti.

A beszámolási időszakban beszerzett tárgyi eszközök maradéktalanul aktíválva lettek, így beruházások és beruházásokra adott előlegek a mérlegben nem szerepelnek.

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása a számviteli politikában rögzített elvek és mértékek szerint történt.

Nem következett be olyan körülmény, amely a tervezett értékcsökkenések elszámolási módjában változást eredményezett volna.

A tárgy évben elszámolt terv szerinti értékcsökkenési leírás: 358 696 ezer Ft

A tárgy évben elszámolt terven felüli értékcsökkenési leírás nem volt.

A Befektetett pénzügyi eszközök állományának alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	14 042	11 161	-2 881	-20,52
1. Tartós részesedés kapcsolt	7 700	7 700	0	0,00

vállalkozásban				
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	
5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0	
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0	
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	6 342	3 461	-2 881	-45,43
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0	

2. Követelések bemutatása

A Követelések állományának alakulása:

	ezer Ft			
Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
II. KÖVETELÉSEK	620 174	577 808	-42 366	-6,83
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból	497 127	478 417	-18 710	-3,76
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 547	1 948	-599	-23,52
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	
5. Váltókövetelések	0	0	0	
6. Egyéb követelések	120 500	97 443	-23 057	-19,13
7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0	
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	

A követelésekre elszámolt értékvesztést a beszámoló KEEV jelű melléklete tartalmazza.

3. Az Értékpapírok bemutatása

Az Értékpapírok állományának alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
III. ÉRTÉKPAPÍROK	1 052 675	1 114 957	62 282	5,92
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	
2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	
3. Egyéb részesedés	0	0	0	
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	1 052 675	1 114 957	62 282	5,92
6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0	

4. Saját részvények, saját üzletrészek bemutatása:

A Társaság nem rendelkezik visszavásárolt saját részvennyel, üzletrésszel, valamint visszaváltható részvennyel.

5. Az időbeli elhatárolások bemutatása

Az időbeli elhatárolások állományának alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
C. Aktív időbeli elhatárolások	46 986	69 449	22 463	47,81
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 595	21 562	7 967	58,60
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13 766	36 019	22 253	161,65
3. Halasztott ráfordítások	19 625	11 868	-7 757	-39,53

Az aktív időbeli elhatárolások jellege és értéke:

Megnevezés	ezer Ft	
	Tárgyévi végleges	Vissza-vezetés
kincstárjegy kamat elhatárolás	7 965	0
UPV telefon internet	38	0
Hőközpont bevétel elhatárolás	11 688	0
beszámoló készítés díja	1 871	0
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	21 562	0
Összesen	21 562	0

6. A saját tőke bemutatása

A saját tőke állományának alakulása:

Megnevezés	ezer Ft			
	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
D. Saját tőke	48 213 409	57 475 714	9 262 305	19,21
I. JEGYZETT TŐKE	3 754 200	3 754 200	0	0,00
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0	
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0	0	0	
III. TŐKETARTALÉK	38 272	38 272	0	0,00
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	949 283	1 300 598	351 315	37,01
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	352 717	350 070	-2 647	-0,75
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	42 770 269	51 794 472	9 024 203	21,10
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	42 770 269	51 794 472	9 024 203	21,10
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0	
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	348 668	238 102	-110 566	-31,71

A tulajdonosok a jegyzett tőkét teljes mértékben a vállalkozás rendelkezésére bocsátották.

A kibocsátott részvények száma, névértéke típusonként:

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

A lekötött tartalék elemzése, jogcímei:

Jogcím	Egyenleg
árfolyam veszteség miatt	2 848
Eredménytartalékból lekötött összeg	2 848
pótbefizetésből	347 222
Összesen	350 070

ezer Ft

A adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:

A tárgy évi adózott eredményt át kell vezetni az eredménytartalékba.

A beszámolási időszakban osztalékkelőleg nem került kifizetésre.

7. A céltartalékok bemutatása

A céltartalékok állományának alakulása:

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
E. Céltartalékok	48 816	35 705	-13 111	-26,86
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0	
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	48 816	35 705	-13 111	-26,86
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	

ezer Ft

Céltartalékok képzése és felhasználása:

ezer Ft

Képzés jogcíme	Nyitó	Tárgyévi képzés	Tárgyévi felhasználás	Záró	TAO törvény által elismert
vásárcsarnok garanciális kötelezettségek	27 000	0	8 000	19 000	0
Tőkekedvezményre képzett ct	2 348	0	0	2 348	0
árfolyam veszteségre képzett ct	14 129	9 019	14 129	9 019	9 019
Hulladék gazdálkodásra képzett ct	5 338	0	0	5 338	0
Összesen	48 815	9 019	22 129	35 705	9 019

8. Információk a kötelezettségekről

A hosszú lejáratú kötelezettségek állományának alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 076 124	848 543	-227 581	-21,15
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	300 262	331 302	31 040	10,34
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0	
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	775 862	517 241	-258 621	-33,33
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0	
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	
8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0	
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	
10. Halasztott adókötelezettség	0	0	0	

A rövid lejáratú kötelezettségek állományának alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 379 893	1 478 106	98 213	7,12
1. Rövid lejáratú kölcsönök	7 293	6 932	-361	-4,95
-ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0	
2. Rövid lejáratú hitelek	258 621	258 690	69	0,03
3. Vevőtől kapott előlegek	1 558	0	-1 558	-100,00
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	278 044	163 168	-114 876	-41,32
5. Váltótartozások	0	0	0	
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	126 713	104 288	-22 425	-17,70
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0	
8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemb.	0	0	0	
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	707 664	945 028	237 364	33,54
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	

A hosszú lejáratú kötelezettségek mérleg sor értéke: 848 543 ezer Ft

Az 5 éven túli futamidejű, illetve amely zálogjoggal, vagy hasonló joggal terhelt kötelezettségek teljes összegének bemutatása:

ezer Ft

Megnevezés	Kötelezetts. telj. összege	5 éven túli	Biztosítékkal terhelt
Biztosíték fajtája és formája			
Beruházási hitel	775 862	X	X
OTP Lízing	53 061	X	X

9. Passzív időbeli elhatárolások bemutatása

A passzív időbeli elhatárolások állományának alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
G. Passzív időbeli elhatárolások	2 829 887	2 357 205	-472 682	-16,70
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0	
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	107 867	90 884	-16 983	-15,74
3. Halasztott bevételek	2 722 020	2 266 321	-455 699	-16,74

A passzív időbeli elhatárolások jellege és értéke:

Megnevezés	Tárgyévi végleges
Prémium+járulékai	29 928
szállító számlákból	2 055
könyvvizsgálat IV negyedév	700
Vagyonőr elszámolás	35 185
hitel moratórium miatt kamat elhatárolás	22 516
behajtási költség átalány	500
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	90 884
Halasztott bevételek	2 266 321
Halasztott bevételek	2 266 321
Összesen	2 357 205

10. Bevételek bemutatása:

Az értékesítés nettó árbevételének alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 083 765	4 524 877	441 112	10,80
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	
I. Értékesítés nettó árbevétele	4 083 765	4 524 877	441 112	10,80

Az egyéb bevételek alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
III. Egyéb bevételek	1 934 090	1 959 674	25 584	1,32
Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	

Kapott támogatások összegét, annak felhasználását jogcímenként a beszámoló TAMK-F jelű melléklete tartalmazza.

Az anyagjellegű ráfordítások alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
05. Anyagköltség	441 440	416 510	-24 930	-5,65
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 817 072	2 368 050	550 978	30,32
07. Egyéb szolgáltatások értéke	58 832	69 152	10 320	17,54
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 346 034	1 212 285	-133 749	-9,94
IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 663 378	4 065 997	402 619	10,99

11. Igénybe vett szolgáltatások bemutatása:

Az igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei jogcímenként:

Jogcím	Érték
Szállítási költségek	2 779
Szemétszállítás költsége	6 221
Takarítás és egyéb tisztítási szolg	114 592
Távho szolgáltatás igénybe vétele	46 951
Csatorna szolgáltatás igénybe vétele	26 324
Ingatlanok bérlete	1 990
Tárgyi eszközök bérlete	26 416
Immateriális javak bérlete	84
Egyéb eszközök bérlete	2 556
Ingatlanok fenntartási, karbantartási, javítási köl	750 724
Járművek fenntartási, karbantartási, javítási költ	7 586
Hírdetési költségek	2 725
Reklám, propaganda költségek	29 980
Közbeszerzési eljárások költségei	340
Továbbképzések költségei	923
Tanulmányi szerződés alapján fizetett oktatás költ	737
Belföldi utazás, kiküldetés költségei	12
Könyvvizsgálói tevékenység díja	2 800
Jogi képviselet díja	3 124
Szakértői díjak	33 658
Posta költségek	12 664
Szennyvízhő hasznosító rendszer üzemeltetése	11 791
vagyonőr őrzés takarítás portaszolgálat	472 934
vagyonőr TBR éves	31 141
intézmények extra őrzése	1 290
üzemeltetett gépkocsi flotta	120 202
Telefon/ Internet költségek	11 392

Számítástechnikai szolgáltatások	3 158
Folyóiratok, szakkönyvek	703
Egyéb szolgáltatások	1 036
üzemeltetési díj piac és vásárcsarnok	576 101
Gépjármű használatlalt kapcsolatos egyéb költségek	1 386
Egyéb igénybevett szolgáltatások költsége	63 733

A személyi jellegű ráfordítások alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
10. Bérköltség	955 550	1 042 055	86 505	9,05
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	67 636	83 033	15 397	22,76
12. Bérjárulékok	126 367	138 065	11 698	9,26
V. Személyi jellegű ráfordítások	1 149 553	1 263 153	113 600	9,88

Az egyéb ráfordítások alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
VII. Egyéb ráfordítások	343 693	536 085	192 392	55,98
Ebből: értékvesztés	0	0	0	

12. Adott támogatások

A Társaság a tárgy évben nem adott közcélú adományt közhasznú tevékenységet végző civil szervezetnek.

A pénzügyi műveletek eredményének alakulása:

ezer Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0	
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	67 885	57 138	-10 747	-15,83
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 875	2 869	994	53,01
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	
Ebből értékelési különbözet	0	0	0	
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	69 760	60 007	-9 753	-13,98
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	111 835	74 418	-37 417	-33,46
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	
21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 021	8 107	1 086	15,47
Ebből értékelési különbözet	0	0	0	
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	118 856	82 525	-36 331	-30,57

13. Az adó levezetése

A társasági adó levezetést az ADO-TA jelű melléklet tartalmazza.

Az adózott eredmény alakulása:

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	ezer Ft	
			Változás	Változás %
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	348 668	238 102	-110 566	-31,71

14. A Cash-flow kimutatást a beszámoló B-CF jelű melléklete tartalmazza.

15. Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

16. A pénzügyi vagyoni helyzet bemutatása

A pénzügyi vagyoni helyzet mutatóit a beszámoló B-MU jelű melléklete szemlélteti.

V. Tájékoztató rész

1. A tárgyévi munkavállalói létszám, bér, személyi jellegű egyéb kifizetésének bemutatása

A statisztikai állományi létszám: 89 fő

Bérfizetések:

Megnevezés	ezer Ft	
	Érték	
Szociális Hozzájárulási adó	129 167	
Rehabilitációs hozzájárulás	8 898	

2. A vezető tisztségviselők, igazgatóság, felügyelő bizottság által a beszámolási időszakban felvett járandóság, nekik folyósított előlegek

A vezető tisztségviselők felvett járandósága a bérköltségekből az ügyvezetői munkabér, mert az ügyvezető a feladatát munkaviszonyban látja el.

A vezető tisztségviselőknek a tárgy évben adott előleg, vagy kölcsön nem volt.

A Társaságnál 5 tagú igazgatóság működik.

Az igazgatóságnak a tárgy évben adott előleg, vagy kölcsön nem volt.

A Társaságnál 6 tagú felügyelő bizottság működik.

A felügyelő bizottságnak a tárgy évben adott előleg, vagy kölcsön nem volt.

3. Kapcsolt-, társult-, és egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások bemutatása

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

összehasonlító adatok

ÁRBEVÉTEL ADATOK

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2023	3 648 260	457 014	577 137	4 682 411
2024	4 083 765	541 799	735 089	5 360 653

MÉRLEGFŐÖSSZEG

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2023	53 545 618	102 477	145 434	53 793 529
2024	53 548 129	104 493	130 438	53 783 060

LÉTSZÁM

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2023	90,0	28,0	21,0	139,0
2024	89,0	32,0	21,0	

A Társaság leányvállalata(i):

Cégnév	Újpesti Vagyonőr Kft	ezer Ft
Székhely	1042 Budapest Munkásotthon utca 66-68	
Saját tőke értéke		41 271
Jegyzett tőke értéke		3 000
Tőketartalék értéke		0
Eredménytartalék értéke		36 492
Lekötött tartalék értéke		0
Értékelési tartalék értéke		0
Adózott eredmény értéke		1 779
Befolyás mértéke	100,00 % minősített többségi befolyás	
Cégnév	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	
Székhely	1042 Budapest Munkásotthon utca 66-68	

Saját tőke értéke	12 811
Jegyzett tőke értéke	3 000
Tőketartalék értéke	0
Eredménytartalék értéke	8 821
Lekötött tartalék értéke	0
Értékelési tartalék értéke	0
Adózott eredmény értéke	990
Befolyás mértéke	100,00 % minősített többségi befolyás

A Társaság nem rendelkezik közös vezetésű vállalkozással.

A Társaság nem rendelkezik társult vállalkozással.

A Társaság nem rendelkezik egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással.

4. Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni tranzakciók

A Társaság kapcsoló vállalkozásaival szembeni ügyleteinek a kapcsolat szerinti bemutatása:

Mérlegcsoport	ezer Ft	
	Anyavállalattal szemben	Leányvállalattal szemben
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban (A.III.2)	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben (B.II.2)	0	1 948
Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben (F.I.1)	0	0
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben (F.II.6)	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben (F.III.6)	0	104 288

Kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségekre nem képzett céltartalékot.

5. A Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A Társaságnál a tárgy évben nem volt olyan kapcsolt felekkel bonyolított ügylet, amely lényeges lett volna, és nem a szokásos piaci feltételek között valósult meg.

6. Határidős-, opciós-, swap ügyletek bemutatása

A tárgyévben nem keletkezett lezárt határidős, opciós ügylet, valamint swap ügylet.

7. A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségekről

A beszámolási időszakban nem keletkezett olyan kötelezettség, amely a könyvekbe ne került volna be, viszont a beszámoló, illetve a társaság gazdasági helyzetének a megítélése szempontjából jelentőséggel bírna.

8. Veszélyes hulladékkal való gazdálkodás.

Veszélyes hulladék előállítására és kezelésére vonatkozóan a társaság az előírt rendelkezésének megfelelően jár el.

Mellékletek:

Mutatók (B-MU. melléklet)

ezer Ft

Az eredmény és a jövedelmezőség mutatószámai		
Mutató megnevezése	2024.12.31	2025.12.31
Üzemi tevékenység eredménye	404 827	260 620
Pénzügyi műveletek eredménye	-49 096	-22 518
Adózás előtti eredmény összesen	355 731	238 102
Adózott eredmény	348 668	238 102

ezer Ft

A jövedelmezőség alakulása				
Mutató megnevezése	Mutató számítása	2024.12.31		2025.12.31
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi tev. eredménye	404 827		260 620
	Ért. nettó árbevétele	4 083 765	= 9,91 %	4 524 877 = 5,76 %
Tőkearányos adózott eredmény	Adózott eredmény	348 668	= 0,72 %	238 102 = 0,41 %
	Saját tőke	48 213 409		57 475 714
Eszközhatékonyság	Adózott eredmény	348 668	= 0,65 %	238 102 = 0,38 %
	Teljes eszközállomány	53 548 129		62 195 273

ezer Ft

A költségszerkezet alakulása				
Mutató megnevezése	2024.12.31	%	2025.12.31	%

Nettó árbevétel	4 083 765	0	4 524 877	0
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0
Bruttó árbevétel (termelési érték)	4 083 765	0	4 524 877	0
Egyéb bevétel	1 934 090	0	1 959 674	0
Összes bevétel	6 017 855	100	6 484 551	100
Anyagköltség	441 440	7	416 510	6
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 817 072	30	2 368 050	37
Egyéb szolgáltatások értéke	58 832	1	69 152	1
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 346 034	22	1 212 285	19
Anyagjellegű ráfordítások összesen	3 663 378	61	4 065 997	63
Béreköltség	955 550	16	1 042 055	16
Személyi jellegű egyéb kifizetések	67 636	1	83 033	1
Bérfelrakások	126 367	2	138 065	2
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 149 553	19	1 263 153	19
Értékcsökkenési leírás	456 404	8	358 696	6
Egyéb ráfordítások	343 693	6	536 085	8
Összes költség és ráfordítás	5 613 028	93	6 223 931	96
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	404 827	7	260 620	4

ezer Ft

A pénzügyi helyzet mutatószámai			
Mutató megnevezése	Mutató számítása	2024.12.31	2025.12.31
Likviditási mutató	Forgóeszközök	2 448 049	2 184 416
	Rövid lejáratú köt.	1 379 893 = 1,77	1 478 106 = 1,48
Likviditási gyorsráta	Pénze.+értékp.+köv.	1 938 527	2 156 292
	Rövid lejáratú köt.	1 379 893 = 1,40	1 478 106 = 1,46
Készpénzlikviditás	Pénzeszközök+értékp.	1 318 353	1 578 484
	Rövid lejáratú köt.	1 379 893 = 0,96	1 478 106 = 1,07
Nettó működő tőke	Forgóeszközök - Rövid lejáratú köt.	1 068 156	706 310
Vevőkintlévőség napokban	Záró vevőállomány	497 127	478 417
	Átlagos napi árbevétel	11 188 = 44,43	12 397 = 38,59
Szállítói kötelezettség napokban	Záró szállítóállomány	278 044	163 168
	Átl. napi anyagiell. ráf.	10 037 = 27,70	11 140 = 14,65
Készletállomány napokban	Zárókészlet	509 522	28 124
	Átlagos napi ELÁBÉ	0 = 0,00	0 = 0,00

ezer Ft

A vagyoni helyzet és a tőkeszerkezet mutatószámai			
Mutató megnevezése	Mutató számítása	2024.12.31	2025.12.31
Tőkeszerkezeti mutató	Saját tőke	48 213 409	57 475 714
	Kötelezettségek	2 456 017 = 1 963,07 %	2 326 649 = 2 470,32 %
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	Saját tőke	48 213 409	57 475 714
	Jegyzett tőke	3 754 200 = 1 284,25 %	3 754 200 = 1 530,97 %
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	48 213 409	57 475 714
	Befektetett eszközök	51 053 094 = 94,44 %	59 941 408 = 95,89 %
Vagyonszerkezet	Befektetett eszközök	51 053 094 = 2 085,46 %	59 941 408 = 2 744,05 %
	Forgóeszközök	2 448 049	2 184 416
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	51 053 094 = 95,34 %	59 941 408 = 96,38 %
	Teljes eszközállomány	53 548 129	62 195 273

ezer Ft/fő/év

Személyi jellegű ráfordítások alakulása			
Mutató megnevezése	Mutató számítása	2024.12.31	2025.12.31
1 főre jutó éves átlagos személyi jellegű ráfordítás	Személyi jellegű ráford.	1 149 553 = 12 916	1 263 153 = 14 193
	Átlagos áll. létszám	89	89
1 főre jutó éves átlagos bérköltség	Bérköltség	955 550 = 10 737	1 042 055 = 11 708
	Átlagos áll. létszám	89	89
1 főre jutó havi átlagos személyi jellegű ráfordítás	Havi szem. jellegű ráford.	95 796 = 1 076	105 263 = 1 183
	Átlagos áll. létszám	89	89
1 főre jutó havi átlagos bérköltség	Havi bérköltség	79 629 = 895	86 838 = 976
	Átlagos áll. létszám	89	89

Cash flow kimutatás (B-CF. melléklet)

ezer Ft

Megnevezés		Előző év	Tárgyév
I. Működési cash-flow (1-13. sorok)		223 118	369 529
1.a	Adózás előtti eredmény	355 731	238 102
1.ae	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a+1.b)	355 731	238 102
2.	Elszámolt amortizáció	456 404	358 696
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	19 747	-42 380
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-75 182	-13 111
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-239 199	-279 001
6.	Szállítói kötelezettség változása	121 715	-137 130
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-59 679	237 363
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	-338 029	-472 682
9.	Vevőkövetelés változása	-216 658	16 687
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	189 918	485 618
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	38 731	-22 463
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-30 381	
13.	Fizetett osztalék, részesedés		
II. Befektetési cash-flow (14-18. sorok)		28 999	56 194
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-211 957	-227 910
15.	Befektetett eszközök eladása	240 750	281 223
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	206	2 881
18.	Kapott osztalék, részesedés		
III. Finanszírozási cash-flow (19-26. sorok)		-306 411	-227 874
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele		
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele		
21.	Hitel és kölcsön felvétele	-306 411	-227 874
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz		
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése		

25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz		
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)		-54 294	197 849
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése		
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV. + 27. sorok)		-54 294	197 849

Társasági adó levezetés (ADO-TA. melléklet)

Megnevezés	Érték
Adózás előtti eredmény	238 102
ADÓALAP CSÖKKENTŐ TÉTELEK	0
Előző évben kötelezettségre, költségre elszámolt céltartalék felhasználása	22 129
Adótörv szerinti écs leírás + kivetett, átsorolt tárgyi eszköz nyilvántartási értéke	683 343
Behajthatatlan követelés, követelésre visszaírt értékvesztés, átruházáskor, kiegyenlítéskor a könyv szerinti érték felett befolyt összeg, de max. a nyilvántartott értékvesztés;Követelésre visszaírt értékvesztés	71 677
Adózás alapját csökkentő tételek összesen	777 149
ADÓALAP NÖVELŐ TÉTELEK	0
Várható kötelezettségre, jövőbeni költségre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	9 019
Számvitelben elszámolt écs, terven felüli écs	360 918
Követelésre elszámolt számviteli értékvesztés	15 509
Egyéb adóalapot növelő tételek	148 864
Adózás alapját növelő tételek összesen	534 310
ADÓKEDVEZMÉNYEK	0
Adókedvezmények összesen	0
VISSZAFIZETENDŐ TÁRSASÁGI ADÓ	0
Visszafizetendő társasági adó összesen	0
AZ ADÓ LEVEZETÉSE	0
Adózás előtti eredmény	238 102
Adózás alapját csökkentő tételek összesen	777 149
Adózás alapját növelő tételek összesen	534 310
Adózás alapját képező eredmény	-4 737
Tényleges társasági adó	0
Fizetendő társasági adó	0

Befektetett eszközök - tükör (MA-BT. melléklet)

Megnevezés	BRUTTÓ ÉRTÉK				ÉRTÉKSÖKKENÉS				NETTÓ ÉRTÉK		
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés		Átszorolás	Záró
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	126 909	317	0	0	127 226	122 604	2 466	0	0	125 070	2 156
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	126 909	317	0	0	127 226	122 604	2 466	0	0	125 070	2 156
4. Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	14 306 134	465 706	256 752	0	14 515 088	6 041 660	356 230	10 537	0	6 387 353	8 127 735
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 695 309	452 783	3 224	0	14 144 868	5 735 687	335 948	2 064	0	6 069 571	8 075 297
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	18 004	0	0	0	18 004	15 735	535	0	0	16 270	1 734
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	344 555	10 560	9 536	0	345 579	290 238	19 747	8 473	0	301 512	44 067
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	243 992	0	243 992	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Beruházásokra adott előlegek	4 274	2 363	0	0	6 637	0	0	0	0	0	6 637
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ÖSSZESEN	14 433 043	466 023	256 752	0	14 642 314	6 164 264	358 696	10 537	0	6 512 423	8 129 891

ezer Ft

Saját tőke alakulása (MD-ST. melléklet)

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett de be nem fizetett	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Saját tőke
Nyitóállomány az év elején	3 754 200	0	38 272	949 283	352 717	42 770 269	348 668	48 213 409
A saját tőke összetételének változása	0	0	0	0	0	0	0	0
Előző évi eredmény átvétele eredménytartalékba	0	0	0	348 668	0	0	-348 668	0
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőketartalékból	0	0	0	0	0	0	0	0
Átvétel eredménytartalék és tőketartalék között	0	0	0	0	0	0	0	0
Átvétel eredménytartalék és lekötött tartalék között	0	0	0	2 647	-2 647	0	0	0
Átvétel tőketartalék és lekötött tartalék között	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb mozgások	0	0	0	0	0	9 024 203	0	9 024 203
Összesen	0	0	0	351 315	-2 647	51 794 472	-348 668	9 024 203
A saját tőke értékének változása	0	0	0	0	0	0	0	0
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0	0	0	0	0	0	0	0
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0	0	0	0	0	0	0	0
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0	0	0	0	0	0	0	0
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0	0	0	0	0	0	0	0
Eredménytartalék csökkenése osztalékfizetés miatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyévi adózott eredmény	0	0	0	0	0	0	238 102	238 102
Összesen	0	0	0	0	0	0	238 102	238 102
Záróállomány az év végén	3 754 200	0	38 272	1 300 598	350 070	51 794 472	238 102	57 475 714

ezer Ft

A követelésekre elszámolt értékvesztés (KEEV. melléklet)

Mérlegsor megnevezése	Követelés eredeti bekerülési értéke	Értékvesztés nyitó állománya	Tárgyévi visszairás / átvezetés (-)	Tárgyévi elszámolás (+)	Értékvesztés záró állománya	Követelés könyv szerinti értéke
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők B.II.1)	709 643	244 549	28 832	15 509	231 226	478 417
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben (B.II.2)	1 948	0	0	0	0	1 948
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben (B.II.3)	0	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben (B.II.4)	0	0	0	0	0	0
Váltókövetelések (B.II.5)	0	0	0	0	0	0
Egyéb követelések (B.II.6)	97 443	0	0	0	0	97 443
Összesen	809 034	244 549	28 832	15 509	231 226	577 808

Kapott támogatások összege, annak felhasználása jogcímenként (TAMK-F. melléklet)

Támogatási program / Támogató szervezet	Végleges kapott / Visszatérítendő	Év	Kapott / elszámolt	Felhasznált összeg	Felhasználás jogcíme
IV. kerület önkormányzat	végleges kapott	2025	794 390	737 720	kompenzáció
Összesen			794 390	737 720	Rendelkezésre álló összeg: 56 670

Köszolgáltatás elszámolása (Eft-ban)	Lakás	Nem Lakás	Üzemeltetés	összesen
bevételek	1 814 802	906 263	2 723 147	5 444 212
kiadások összesen	1 699 520	1 064 375	2 623 647	5 387 542
közvetlen kiadások	1 156 000	599 345	2 056 788	3 812 133
szervezeti költség összesen	543 520	465 030	566 859	1 575 409
<i>feladathoz közvetlenül kapcs. Szem. Jell. Költségek</i>			199 610	199 610
<i>bevétel arányos szervezeti költség</i>	543 520	465 030	367 249	1 375 799
Egyenleg (bevételek -költségek)				56 670
szervezeti költségek arányosítása (Ft-ban)				
Elszámolásnál figyelembe nem vett árbevételel				
<i>közös képviselet</i>	26 738			
<i>ingatlan adásvétel illeték</i>	3 562			
<i>Th takarítás</i>	11 072			
<i>Számvilteit szolgáltatás</i>	23 526			
<i>Eljárási d. szla és szerződés másolat</i>	1 151			
<i>Diszpomibilis helyiségek bonyolítása</i>	6 146			
<i>Gépkocsi bérleti díj</i>	7 394			
<i>TBR Biztonságttech. rendszer</i>	16 172			
<i>Pályázati dokumentáció</i>	30			
<i>Bérlőknek nyújtott közvetített szolg</i>	5 020			

összesen	100 811			
Közszolgáltatás keretében elszámolt bevételek				
<i>Lakás</i>	1 836 948			
<i>Nemlakás</i>	1 571 675			
<i>Épületüzemeltetés</i>	1 241 199			
összesen	4 037 345			
arányszám	2,44%			
összesen szervezeti költség	1 614 747			
közszolg. feladathoz nem tartozó szervezeti ktsg.	39 338			
Közszolgáltatás szervezeti költsége:	1 575 409			

Költségek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében					
KÖLTSÉGEK/ RÁFORDÍTÁSOK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt közvetlen kiadások	Feladathoz közvetlenül kapcsolódó szervezet	szervezeti költségek arányos része	Nem közszolgáltatás alá tartozó költségek ráfordítások	
<i>Lakás</i>	1 156 000		543 520		
<i>Nemlakás</i>	599 345		465 030		
<i>Épületüzemeltetés</i>	2 056 788	199 610	367 249		
<i>Kapcsolt feleknek nyújtott közvetített szolg</i>				46 450	
<i>Önkormányzat egyedi megrendelés</i>				133 301	
<i>munkavállalóknak nyújtott közvetített szolg</i>				2 061	
<i>értékcsokkenés</i>				307 662	
<i>szervezeti költségek</i>				39 338	
<i>(ct kép, látványcs., bírságok és kam. Egyéb finanszírozás)</i>				9 019	
<i>Egyéb igénybevett szolg</i>				3 697	
<i>költségek egyéb finanszírozásból</i>				274 089	
<i>pénzügyi műveletek</i>				82 524	
<i>káresemények</i>				1 752	
<i>egyéb ráfordítások</i>				153 827	
ÖSSZESEN	3 812 133	199 610	1 375 799	1 053 720	

Bevételek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében

BEVÉTELEK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt bevételek	Nem közszolgáltatás alá tartozó bevételek	Egyéb bevételek
Lakás	1 836 948		
Nemlakás	1 571 675		
Épületüzemeltetés	1 241 199		
közös képviselő		26 738	
ingatlan adásvétel illeték		3 562	
Th takarítás		11 072	
Számvilteki szolgáltatás		25 397	
Eljárási d. szla és szerződés másolat		1 151	
Diszponibilis helyiségek bonyolítása		6 146	
Gépkocsi bérleti díj		7 394	
TBR Biztonságttech. rendszer		16 172	
Pályázati dokumentáció		30	
Bérőknék nyújtott közvetített szolg		5 020	
továbbsz. ktsz összesen kapcsolt +munkavállalók			93 519
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye			-1 050
Önkormányzattól kapott kompenzáció, egyéb tmogatás			954 572
Halasztott bevétel feloldása			590 505
kapott késedelmi kamat, kártérítés			25 911
céltartalék felhasználás			22 130
pénzügyi műveletek bevétele			60 006
viisszaírt értékesztés			53 889
ÖSSZESEN	4 649 822	102 682	1 799 482

