

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

---

**UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.**

1042 Budapest, Munkásotthon u 66-68

**Kiegészítő melléklet  
2020.**

**Fordulónap:** 2020. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2020. január 01. - 2020. december 31.

Budapest, 2021. május 10.

P.h.

---

A gazdálkodó  
képviselője

[EsBo program]

**Tartalomjegyzék:**

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
  - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
  - 1.2. Befolyás kapcsolt 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 könyvvizetés módja
  - 2.2. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
  - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.6. Üzleti jelentés
  - 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
  - 2.10. Jelentős összehatas értelmezése
  - 2.11. Devizás tételek értékelése
  - 2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása  
Értékcsökkenési leírás módja  
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága  
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása  
Nem jelentős maradványérték  
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása  
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
  - 2.13. Értékvesztések elszámolása
  - 2.14. Visszaírások alkalmazása
  - 2.15. Érték helyesbítések alkalmazása
  - 2.16. Valós értéken történő értékelés
  - 2.17. Alapítás-át szervezés költségei
  - 2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása
  - 2.19. Vásárolt készletek értékelése
  - 2.20. Céltartalék-képzés szabályai
  - 2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
  - 2.22. Értékelési szabályok más változásai
  - 2.23. Leltározási szabályok
  - 2.24. Pénzkezelési szabályok
  - 2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk
  
- 3. Elemzések**
  - 3.1. Adatok változása
  - 3.2. Mérlegtételek 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 továbbtagolása a mérlegben
  - Tételek elhagyása a mérlegben
- 4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása
  - Pénzügyi instrumentumok
  - Piaci érték (jelenérték) meghatározása
  - Valós értékelés értékelési különbözetei
  - Valós értékelés értékelési tartalékai
  - Származékos ügyletek bemutatása
  - Fedezeti ügyletek hatékonysága
- 4.6. Mérlegen kívüli tételek
  - Nyitott származékos ügyletek
  - Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
- 4.7. 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 vállalkozásokban
- 4.8. Forgóeszközök
  - Készletek értékvesztései
  - Követelések alakulása
  - Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben
  - Hátrasorolt eszközök
- 4.9. Aktív időbeli elhatárolások
  - Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
  - Elhatárolt költségek és ráfordítások
  - Halasztott ráfordítások
- 4.10. Saját tőke
  - Saját tőke elemeinek változása
  - Jegyzett tőke alakulása
  - Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

- Jegyzett, de be nem fizetett tőke
- Visszavásárolt saját részvények
- Lekötött tartalék jogcímei
- Értékhelyesbítések alakulása
- Tőkemegfelelés
- 4.11. Céltartalékok
  - Céltartalékok - várható kötelezettségekre
  - Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre
  - Céltartalékok - jövőbeni költségekre
  - Céltartalékok - egyéb címen
- 4.12. Kötelezettségek
  - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
  - Biztosított kötelezettségek
  - Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
  - Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
  - Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
  - Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
  - Kötelezettségek átsorolása
  - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
- 4.13. 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. Össze nem hasonlítható adatok
  - 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
    - Összevont tételek az eredménykimutatásban
    - Új tételek az eredménykimutatásban
    - Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
    - Tételek elhagyása az eredménykimutatásban
  - 5.4. Bevételek
    - Bevételek alakulása
    - Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek
    - Export árbevétel bemutatása
    - Végleges jelleggel kapott támogatások
    - Visszatérítendő kapott támogatások
    - Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
  - 5.5. Ráfordítások
    - Ráfordítások alakulása
    - Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
    - Költségek költségnemenként
    - Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei
    - Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei
  - 5.6. Adófizetési kötelezettség
    - Társasági adó megállapítása
    - Adóalap módosító tételek

- Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása
- Adófizetési kötelezettség változása
- 5.7.      Eredmény
- Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)
- Lezárt származékos ügyletek az eredményben

**6.           Tájékoztató adatok**

- 6.1.      Import beszerzések
- 6.2.      Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.3.      Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek
- 6.4.      Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek
- 6.5.      Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
- Vezető tisztségviselők munkadíja
- Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
- Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
- Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.6.      Bér- és létszámadatok
- Létszámadatok
- Béradatok
- Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései
- Bérfjárulékok jogcímenként
- 6.7.      Környezetvédelem
- Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
- Környezetvédelmi költségek
- Környezetvédelmi céltartalékok
- Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek
- 6.8.      COVID-19 hatások

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

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

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

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

Az UV ZRT. tevékenységi főbb tevékenységi körei a következők:

6420 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7112 mérnöki tevékenység műszaki tanácsadás

8020 biztonsági rendszer szolgáltatás

8010 személybiztonsági tevékenység

6920 számviteli szolgáltatás

9311 sportlétesítmények működtetése

5590 üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás

4778 egyéb m.n.s új árú kiskereskedelme

A társaság részvényei Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat tulajdonában vannak, 2017 - ben összevonásra kerültek, megoszlásuk a következő:

#### **Részvények megoszlása**

Megnevezés	Névérték	Darabszám
A000001-000023 törzsrészvény	10 000 000	23
B000001-033540 törzsrészvény	100 000	33 540

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A telephelyek, fióktelepek főbb adatai és jellemzői az alábbiak:

## Belföldi telephelyek, fióktelepek

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	ajándékbolt
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 Ütülősor 1	csónakház üzemeltetés
3244 Parád Peres út 30	üdülő
1042 Budapest Szent István tér 13-14	Piac és vásárcsarnok

## 1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

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

összehasonlító adatok				
<b>ÁRBEVÉTEL ADATOK</b>				
Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2017	2 950 951	587 211	122 963	3 661 125
2018	2 598 105	403 206	818 732	3 820 043
2019	3 220 571	389 862	659 487	4 269 920
2020	3 049 074	410 556	538 578	3 998 208
<b>MÉRLEGFŐÖSSZEG</b>				
Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2017	26 752 523	85 880	30 533	26 868 936
2018	29 214 871	82 623	222 850	29 520 344
2019	29 706 446	90 528	139 629	29 936 603
2020	33 493 129	82 443	148 830	33 724 402
<b>LÉTSZÁM</b>				
Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2017	94,0	11,0	3,0	108,0
2018	91,0	16,0	8,0	115,0
2019	86,4	19,0	19,0	124,4
2020	95,0	18,0	21,0	134,0

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

Az UV ZRT. 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 az alábbi ellenőrzött társaságokban rendelkezett többségi befolyással (mely által anyavállalatnak minősül):

#### Többségi befolyás alatt álló társaságok

Név és székhely	Jegyzett tőke (1000HUF)	Szavazati arány(%)
Újpesti piac és Vásáracs. Kft. Munkásotthon u 66-68	3 000	100.00
Vagyonőr Kft. Munkásotthon u. 66-68	3 000	100.00

Az UV ZRT. a fordulónapon az alábbi ellenőrzött társaságokban rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással (mely által anyavállalatnak minősül):

#### Minősített többséggel ellenőrzött társaságok

Név és székhely	Jegyzett tőke (1000HUF)	Szavazati arány (%)
Újpesti Vagyonőr Kft	3 000	100.00
Újpesti Piac és Vásáracsarnok Kft	3 000	100.00

#### Leányvállaltok bemutatása (EFT)

	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásáracsarnok Kft.
<b>Neve</b>		
<b>Székhelye</b>	1042 Munkásotthon utca 66-68	1042 Munkásotthon utca 66-68
<b>tulajdoni hányad</b>	100%	100%
<b>Jegyzett tőke</b>	3 000	3 000
<b>Saját tőke</b>	36 086	9 912
<b>adózott eredmény</b>	-452	1 970

### 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

#### Ellenőrzés az irányításban

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai:

Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzat

Az UV ZRT. irányításában a fordulónapon részt vevő vállalkozás konszolidált beszámolót nem állít össze.



#### **1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei**

Jelen beszámoló a 2020. január 01. - 2020. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2020. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az Uv Zrt. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

A 2020 -ban kialakult járványhelyzet okozta válság a cég életére közvetlen hatással nincs, mivel bevétel kiesését az önkormányzat kompenzálja.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az UV ZRT. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

#### **1.5. A beszámoló közreműködői**

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: Briglovics Lilla gazdasági osztályvezető Budapest Megyeri út 205/D/II 1/3 regisztrációs szám: 182272

Az UV ZRT. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az UV ZRT. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Hock Zoltán (1046 Bp. Szőnyi István utca 22)

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

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

#### **1.6. Beszámoló nyilvánossága**

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az UV ZRT. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1042 Budapest, Munkásotthon u 66-68. A beszámoló megtekinthető a [www.uvzrt.hu](http://www.uvzrt.hu) honlapon.

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

#### **2.1. A könyvvezetés módja**

Az UV ZRT. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

## **2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme**

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

## **2.3. Alkalmazott számviteli szabályok**

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és az UV ZRT. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

## **2.4. A számviteli politika tárgyevi változása**

A tárgyévben az UV ZRT. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

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

Az UV ZRT. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

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

Az UV ZRT. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

## **2.6. Üzleti jelentés**

Az UV ZRT. a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

## **2.7. Mérlegkészítés választott időpontja**

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2021.02.28

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

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

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

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

## **2.10. Jelentős összhatás értelmezése**

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

## 2.11. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre 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.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest nem változott.

## 2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása

### Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése és az értékcsökkenési leírás elszámolása - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - az egyes tételek esetében az alábbiak szerint történik:

Beszámoló tétel	Leírási mód
épületek	lineáris 2%
egyéb gépek berendezése	lineáris 14,5 %
gépjárművek	lineáris 20%
bérbeadott gépjárművek	lineáris 30%
vagyoni értékű jogok	lineáris 33%
önk által finanszírozott eszköz beszerzés	lineáris 20%

### Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

### Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 EFT, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró

vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásaként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

### Nem jelentős maradványérték

Nem jelentős a maradványérték ha az eszköz csak az eredeti rendeltetésétől megfosztva vagy hulladékként értékesíthető. A szoftverek és számítástechnikai eszközök maradványértéke minden esetben nulla.

### Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 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 számviteli politikai 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**

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.

### **2.16. Valós értéken történő értékelés**

Az UV ZRT. 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 UV ZRT. a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

### **2.19. 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. Céltartalék-képzés szabályai**

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

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

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

## **2.22. Értékelési szabályok más változásai**

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

## **2.23. Leltározási szabályok**

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## **2.24. Pénzkezelési szabályok**

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

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

Az UV ZRT. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

### 3. Elemzések

#### 3.1. Adatok változása

##### Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>28 734 769</b>	<b>31 901 568</b>	<b>3 166 799</b>
A.I.	Immateriális javak	11 787	2 093	-9 694
A.II.	Tárgyi eszközök	28 707 642	31 885 494	3 177 852
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	15 340	13 981	-1 359
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>936 864</b>	<b>1 570 265</b>	<b>633 401</b>
B.I.	Készletek	260 853	259 932	- 921
B.II.	Követelések	316 133	538 473	222 340
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	359 878	771 860	411 982
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>34 813</b>	<b>21 296</b>	<b>-13 517</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>29 706 446</b>	<b>33 493 129</b>	<b>3 786 683</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>22 434 150</b>	<b>26 245 055</b>	<b>3 810 905</b>
D.I.	Jegyzett tőke	3 584 000	3 584 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	38 272	38 272	0
D.IV.	Eredménytartalék	- 802 664	- 320 579	482 085
D.V.	Lekötött tartalék	429 633	491 223	61 590
D.VI.	Értékelési tartalék	18 710 679	22 314 081	3 603 402
D.VII.	Adózott eredmény	474 230	138 058	- 336 172
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>58 551</b>	<b>156 471</b>	<b>97 920</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>3 045 523</b>	<b>2 991 758</b>	<b>-53 765</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 128 250	2 143 924	15 674
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	917 273	847 834	-69 439
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>4 168 222</b>	<b>4 099 845</b>	<b>-68 377</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>29 706 446</b>	<b>33 493 129</b>	<b>3 786 683</b>

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

##### Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 220 571	3 049 074	-5.33
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	1 448 989	1 246 386	-13.98
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	2 289 265	2 166 988	-5.34
V.	Személyi jellegű ráfordítások	643 628	751 202	16.71
VI.	Értécsökkenési leírás	778 162	606 773	-22.02
VII.	Egyéb ráfordítások	395 530	578 392	46.23
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>562 975</b>	<b>192 105</b>	<b>-65.88</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	31 570	2 974	-90.58
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	81 393	36 406	-55.27
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-49 823</b>	<b>-33 432</b>	<b>32.90</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>513 152</b>	<b>158 673</b>	<b>-69.08</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	38 922	20 615	-47.04
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>474 230</b>	<b>138 058</b>	<b>-70.89</b>

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

### Mérlegtételek megoszlása

#### Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>96.73</b>	<b>95.25</b>
Immateriális javak	0.04	0.01
Tárgyi eszközök	96.64	95.20
Befektetett pénzügyi eszközök	0.05	0.04
<b>Forgóeszközök</b>	<b>3.15</b>	<b>4.69</b>
Készletek	0.88	0.78
Követelések	1.06	1.61
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	1.21	2.30
Aktív időbeli elhatárolások	0.12	0.06
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

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

### Vagyoni helyzet

#### Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 73.5 %-át, a tárgyévben 69.5 %-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 55.2 %-át teszi ki.

### **Befektetett eszközök fedezettsége**

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 78.1 %-ban, a tárgyévben 82.3 %-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.*

### **Készletek fedezettsége**

A készletek finanszírozására az előző évben 8,600.3 %-ban, a tárgyévben 10,096.9 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

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

### **Készletek forgási sebessége**

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 29.6 nap, a tárgyévben 31.2 nap volt.

*Ez a mutató a fordulónapi készletállomány és a működés egy naptári napjára jutó árbevétel viszonyát fejezi ki. Nem számítható, ha nem volt árbevétel, a készletek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

### **Vevőállomány átlagos futamideje**

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 30.4 nap, a tárgyévben 43.7 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 3,810,905 E Ft értékkel, 17.0 %-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 UV ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 75.5 %, a tárgyévben 78.4 %. 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 13.6 %-át, a tárgyévben 11.4 %-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 UV ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 53,765 E Ft értékkel, 1.8 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 30.1 %-ról 28.3 %-ra csökkent.

*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.*

### **Likviditás és fizetőképesség**

#### **Pénzeszközök változása**

A pénzeszközök állománya 411,982 E Ft értékkel, 114.5 %-kal növekedett.



*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 0.74, a tárgyévben 1.55 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

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

### **Likvid eszközök aránya**

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 2.3 %, a tárgyévben 3.9 % 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 0.31, a tárgyévben 0.52 volt. A hosszú távú likviditás javult.

*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 18.0 %-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) 43.8 %-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 359 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.*

### **Jövedelmezőség**

#### **Bevétel alakulása**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 4,701,130 E Ft, a tárgyévben 4,298,434 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 402,696 E Ft értékkel, 8.6 %-kal csökkent.

*A mutató az összes bevétel (árbevétel, egyéb bevételek, pénzügyi műveletek bevételei, rendkívüli bevételek) 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 3,220,571 E Ft, a tárgyévben 3,049,074 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 171,497 E Ft értékkel, 5.3 %-kal csökkent.

*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 1.6 %-át, a tárgyévben a 0.4 %-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 13.2 %, a tárgyévben 3.9 % 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 2.1 %, a tárgyévben 0.5 % 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 147 Ft, a tárgyévben 45 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 101 Ft, a tárgyévben 32 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 17 Ft, a tárgyévben 4 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 737 Ft, a tárgyévben 184 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 8,823 EFt, a tárgyévben 8,331 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 474,230 EFt, a tárgyévben 138,058 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 336,172 EFt értékkel csökkent.

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

### 3.6. Cash Flow-kimutatás

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>1 593 988</b>	<b>418 013</b>
1a.	Adózás előtti eredmény +	513 152	158 673
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	69 676	-64 444
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	582 828	94 229
2.	Elszámolt amortizáció +	778 162	606 773
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	12 329	20 823
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	- 152 349	97 920
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-140 202	0
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-60 110	82 819
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	169 393	- 166 834
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	218 102	-68 377
9.	Vevőkövetelés változása +	63 931	-129 647
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	161 966	- 112 595
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-1 140	13 517
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	38 922	-20 615
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-676 123</b>	<b>-170 170</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-1 169 898	-316 820
15.	Befektetett eszközök eladása +	213 080	145 291
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	277 788	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	2 917	1 359
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>-839 695</b>	<b>164 139</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	-139 352	133 889
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	-422 565	35 895
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	- 277 778	-5 645
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>78 170</b>	<b>411 982</b>
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>78 170</b>	<b>411 982</b>

UV ZRT.

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

## **4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

### **4.1. Előző évek módosítása**

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

### **4.2. Sajátos tételbesorolások**

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

### **4.3. Összehasonlíthatóság**

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

Az UV ZRT. mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

#### **Tétel átsorolások**

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

#### **Értékelési elvek változása**

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

### **4.4. A mérleg tagolása**

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

Az UV ZRT. 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 UV ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

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

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

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

#### **Pénzügyi instrumentumok**

Az UV ZRT. pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

#### **Piaci érték (jelenérték) meghatározása**

Tekintettel arra, hogy az UV ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

### Valós értékelés értékelési különbözetei

A beszámolóban valós értéken történő értékelés értékelési különbözete egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem szerepel.

### Valós értékelés értékelési tartalékai

Az UV ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

### Származékos ügyletek bemutatása

Az UV ZRT. a tárgyévben származékos ügyletet nem bonyolított.

### Fedezeti ügyletek hatékonysága

Az UV ZRT. a tárgyévben fedezeti ügyletet nem bonyolított.

## 4.6. Mérlegen kívüli tételek

### Nyitott származékos ügyletek

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

### Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

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

## 4.7. Befektetett eszközök

### Bruttó érték alakulása

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

**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	101 220	2 269	0	0	103 489
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>101 220</b>	<b>2 269</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>103 489</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 662 840	241 049	146 742	0	12 757 147
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 313	0	0	0	14 313
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	260 311	26 196	5 633	0	280 874
Tenyészállatok	0	0	0	0	0

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Beruházások, felújítások	221 684	62 611	0	0	284 295
Beruházásokra adott előlegek	149 796	2 971	18 276	0	134 491
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>13 308 944</b>	<b>332 827</b>	<b>170 651</b>	<b>0</b>	<b>13 471 120</b>
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	89 433	11 963	0	0	101 396
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>89 433</b>	<b>11 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101 396</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	3 091 859	572 450	3 851	0	3 660 458
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 313	0	0	0	14 313
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	205 809	22 360	3 233	0	224 936
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>3 311 981</b>	<b>594 810</b>	<b>7 084</b>	<b>0</b>	<b>3 899 707</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

## Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

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

<b>Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés</b>					
Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	11 963	0	0	0	11 963
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>11 963</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 963</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	572 450	0	0	0	572 450
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 360	0	0	0	22 360
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>594 810</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>594 810</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

## Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

## Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

## Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszairása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

## Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

Az UV ZRT. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

## Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A mérlegben megjelenő befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke az egyes tételek esetében a fordulónapi valós értéket nem haladja meg jelentősen.

## Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

## 4.8. Forgóeszközök

### Készletek értékvesztései

A készletekhez kapcsolódóan elszámolt vagy nyilvántartott értékvesztések tárgyévi alakulásának adatai az alábbiak:

<b>Készletek értékvesztései</b>					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	Záró
Anyagok	0	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termékek	42 847	0	0	0	42 847
Állatok	0	0	0	0	0
Áruk	16 748	0	0	0	16 748
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Készletek összesen</b>	<b>59 595</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59 595</b>

### Követelések alakulása

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

<b>Követelések értékelése</b>					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszairás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	585 395	363 750	38 958	18 135	221 645
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	13 524	13 524	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	161 199	161 199	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>760 118</b>	<b>538 473</b>	<b>38 958</b>	<b>18 135</b>	<b>221 645</b>



## Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	13 524
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>13 524</b>

## Hátrasorolt eszközök

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

## 4.9. Aktív időbeli elhatárolások

### Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
bevételek	20 182	140
<b>Összesen:</b>	<b>20 182</b>	<b>140</b>

### Elhatárolt költségek és ráfordítások

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

Elhatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
2021 évet érintő költségek	1 384	1 744
<b>Összesen:</b>	<b>1 384</b>	<b>1 744</b>

## Halasztott ráfordítások

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

### Halasztott ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
devizaköt. árfolyam veszteség elhat	13 247	19 412
<b>Összesen:</b>	<b>13 247</b>	<b>19 412</b>

## 4.10. 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	3 584 000	3 584 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	38 272	38 272	
Eredménytartalék	- 802 664	- 320 579	482 085
Lekötött tartalék	429 633	491 223	61 590
Értékelési tartalék	18 710 679	22 314 081	3 603 402
Adózott eredmény	474 230	138 058	- 336 172
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>22 434 150</b>	<b>26 245 055</b>	<b>3 810 905</b>

### Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

### Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

### Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Az UV ZRT. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

### Visszavásárolt saját részvények

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

### Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

**Lekötött tőketartalék és eredménytartalék**

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Nyitó		151 856
Lekötött tartalékból eredménytartalékba árfolyam elhat	0	-6 359
Fejlesztési tartalék felhasználás		-10 038
Lekötött tartalék képzés		8 541
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>144 000</b>

**Lekötött tartalék pótbefizetésből**

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Nyitó		277 778
pótbefizetés		138 888
pótbefizetés visszafizetése		-69 444
<b>Összesen:</b>		<b>347 222</b>

**Értékhelyesbítések alakulása**

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Értékhelyesbítések alakulása**

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	18 710 679	3 765 911	162 509	22 314 081
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>18 710 679</b>	<b>3 765 911</b>	<b>162 509</b>	<b>22 314 081</b>
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2020 évben Káposztásmegyer városrész került értékelésre. Az elszámolt értékhelyesbítés összege 3 765 911 Eft volt.

**Tőke megfelelés**

Az UV ZRT. fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

## 4.11. Céltartalékok

### Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat.

#### Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Közmű tartozásokra képzett ct.	5 000	0	0	5 000
<b>Összesen:</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

### Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

A mérlegben kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen céltartalék képzését nem indokolták.

### Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A jövőbeni költségekre történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat. Az egyes jogcímekek szerint képzett céltartalék előző évi összegétől való lényeges eltérésének okai az alábbiak:

#### Jövőbeni költségekre képzett céltartalék eltérése

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
peres ügyekre képzett céltartalék	4 000	2 000	0	6 000
Vásárcsarnok garanciális munkák	0	130 000	0	130 000
tőkekedvezményre képzett céltartalék	4 600	0	0	4 600
GDPR megfelelés költségeire képzett ct	2 120	0	2 120	0
árfolyam veszteségre képzett céltartalék	6 889	10 871	6 889	10 871
pénzügyi lízing kiváltására képzett céltartalék	35 942	0	35 942	0
<b>Összesen:</b>	<b>53 551</b>	<b>142 871</b>	<b>44 951</b>	<b>151 471</b>

### 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.

## 4.12. Kötelezettségek

### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettség beruházási hitelfelvételből illetve OTP lízing kötelezettségből származik. A beruházási hitel lejáratára 2026 -ban van, míg az OTP lízing lejáratára 2031. Felvett beruházási hitel teljes összege: 2.500.000 E Ft tárgyévi törlesztés nem volt, mivel a cég élt a hitelmoratórium lehetőségével.

**Hosszú lejáratú kötelezettségek**

megnevezés	összeg
Hosszú lejáratra kapott kölcs.	269 005
Beruházási és fejl. hitel.	1 874 919
<b>Összesen</b>	<b>2 531 607</b>

**Biztosított kötelezettségek**

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségként a beruházási és fejlesztési hitel illetve az OTP lakáslízing szerepel. Beruházási hitelnél a hitel erejéig terheli jelzálogjog a piac épületét, OTP lízing esetében a még állományban lévő lakásokon szerepel jelzálogjog.

**Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő** 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 vállalkozással szemben**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

**Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

**Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre**

A mérlegben törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

**Kötelezettségek átsorolása**

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az OTP lízing vonatkozásában került sor 5 590 Eft értékben

**Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

**Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben**

Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	25 776
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>25 776</b>

#### 4.13. 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:

##### Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
elhatárolt bér és járulékai	30 280	71 455
költségek ráford elhatárolása	86 672	73 205
behajtási ktsg átalány elhat	500	500
<b>Összesen:</b>	<b>117 452</b>	<b>145 160</b>

##### Halasztott bevételek

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

##### Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Ingtatlanok jövőbeni költsége	1 067 179	1 173 980
Velence	23 752	22 947
Sportlétesítmények écs	4 608	0
Orvosi Rendelők	85 458	73 803
Piac Parkoló ÉCS	3 983	3 308
Kártyairoda értékcsökkenés	2 349	0
Piac és Vásárcsarnok	2 215 763	2 082 286
Ingtatlan használati jog	136 027	133 248
KRK Piac	319 779	209 031
Parád felújítás	6 772	5 982
Görgey Rózsa szolgáltató ház	118 599	118 599
Önkormányzat egyedi megrendelésű lakás felújítás	66 501	66 501
üzemeltetett épületek halasztott bevétele	0	65 000
<b>Összesen:</b>	<b>4 050 770</b>	<b>3 954 685</b>

##### Átengedett befektetett eszközök bevétele

Az UV ZRT. 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. Össze nem hasonlítható adatok**

Az UV ZRT. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

### **5.3. Az eredménykimutatás tagolása**

#### **Összevont tételek az eredménykimutatásban**

Az UV ZRT. az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

#### **Új tételek az eredménykimutatásban**

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

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

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével az UV ZRT. 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 UV ZRT. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Bevételek alakulása és megoszlása**

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	3 220 571	68.5	3 049 074	70.9
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1 448 989	30.8	1 246 386	29.0
Pénzügyi műveletek bevételei	31 570	0.7	2 974	0.1
<b>Bevételek összesen</b>	<b>4 701 130</b>	<b>100.0</b>	<b>4 298 434</b>	<b>100.0</b>

**Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek**

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsoló vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	0	90 464	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>90 464</b>	<b>0</b>

Egyéb bevételek	1000(HUF)
Halasztott bevételek feloldása, kapott kompenzáció	741 077
Eszköz értékesítés	400 536
káreseményekkel kapcsolatos bevételek	2 653
kapott kötbér késedelmi kamat	19 245
vh perköltség illeték +behjat ktsg átalány	12 788
DHK	5 010
céltartalék felhasználás	44 951
visszaírt értékvesztések	18 135
különféle egyéb bevételek	1 991
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>1 246 386</b>

**Export árbevétel bemutatása**

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

**Végleges jelleggel kapott támogatások**

Az UV Zrt. támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő kompenzációt tevékenysége fenntartására az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés keretén belül kap.

2020-ben kapott összeg: 615.897 Eft.

működési célú: 184 651 EFT

felhalmozási célú: 431 246 Eft



**Bevételek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében**

BEVÉTELEK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt bevételek (1000 FT)	Nem közszolgáltatás alá tartozó bevételek (1000 Ft)	Egyéb bevételek (1000 Ft)
<i>Lakás</i>	1 080 666		
<i>Nemlakás</i>	1 030 505		
<i>Épületüzemeltetés</i>	771 384		
<i>közös képviselő</i>		198	
<i>Számvilteii szolgáltatás</i>		6 000	
<i>Közbeszerzési tevékenység</i>		55	
<i>Eljárásii d. szla és szerződés másolat</i>		1 098	
<i>diszponibilis helyiségek bérleti díja</i>		2 015	
<i>Gépkocsi bérleti díj</i>		1 739	
<i>TBR Biztonságtech. rendszer</i>		18 342	
<i>Pályázati dokumentáció</i>		30	
<i>továbbsz. ktsg összesen kapcsolt +munkavállalók</i>			117 255
<i>Hasznosításra szánt ingatlanok értékesítése</i>			51 237
<i>Tárgyi eszköz értékesítés</i>			400 536
<i>Önkormányzattól kapott működési célú kompenzáció</i>			184 651
<i>Halasztott bevétel feloldása</i>			556 425
<i>kapott késedelmi kamat, kártérítés</i>			21 898
<i>visszaírt értékvesztés</i>			18 135
<i>céltartalék felhasználás</i>			44 951
<i>egyéb</i>			1 961
<i>pénzügyi műveletek bevétele</i>			2 974
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>2 882 555</b>	<b>29 477</b>	<b>1 400 023</b>

**Költségek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében (1000 Ft)**

KÖLTSÉGEK/ RÁFORDÍTÁSOK (1000 Ft)	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt közvetlen kiadások	Feladathoz közvetlenül kapcsolódó szervezet	szervezeti költségek arányos része	Nem közszolgáltatás alá tartozó költségek ráfordítások
<i>Lakás</i>	911 220		330 314	
<i>Nemlakás</i>	437 424		314 982	
<i>Épületüzemeltetés</i>	1 267 924	100 106	135 674	
<i>Hasznosításra szánt ingatlanok értékesítése</i>				22 694
<i>egyéb egyedi megrendelések</i>				58 027
<i>Kapcsolt feleknek nyújtott közvetített szolg</i>				110 466
<i>munkavállalóknak nyújtott közvetített szolg</i>				862
<i>értékcsökkenés</i>				527 331
<i>értékesített tárgyi eszközök</i>				145 290
<i>szervezeti költségek</i>				10 034
<i>(ct kép, látványcs., bírságok és kam.)</i>				143 921
<i>megtérített költségek</i>				9 449
<i>egyéb</i>				45 289
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>2 616 568</b>	<b>100 106</b>	<b>780 970</b>	<b>1 073 363</b>

**Visszatérítendő kapott támogatások**

Az UV ZRT. 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 bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, illetve ráfordítások küszöbértékét ügyletenként 300 Milliő Ft-ban határozzuk meg. Ingatlan értékesítésnél és vásárlásnál egy ügyleteknek egy hrsz -ot tekintünk.

## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

Az UV ZRT. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 289 265	54.7	2 166 988	52.3
Személyi jellegű ráfordítások	643 628	15.4	751 202	18.1
Értékcsökkenési leírás	778 162	18.6	606 773	14.7
Egyéb ráfordítások	395 530	9.4	578 392	14.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	81 393	1.9	36 406	0.9
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>4 187 978</b>	<b>100.0</b>	<b>4 139 761</b>	<b>100.0</b>

### Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	147 955
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 139 772
07. Egyéb szolgáltatások értéke	46 592
08. Eladott áruk beszerzési értéke	22 694
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	809 975

Egyéb ráfordítások	1000(HUF)
Értékesített immat. javak, tárgyi eszközök	145 290
Mérleg fordulónap előtt beköv. Káresemények	72
Sajátos egyéb ráfordítások	689
Céltartalékok	142 871
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	38 986
Adók, illetékek, hozzájárulások	249 434
Különböző egyéb ráfordítások	1 050
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>578 392</b>

### Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
piac és vásárcsarnok üzemeltési díj	491 556
szennyvízhő hasznosító rendszer üzemeltetése	10 251
létesítmények őrzése takarítása	179 046
TBR	34 000
karbantartás	117 314
jogi és egyéb tanácsadás	26 545
távhő szolgáltatás	24 638
csatorna díj	7 486
bérleti díjak	12 450
hirdetés	14 127
egyéb igénybevett szolg	222 359
<b>Összesen</b>	<b>1 139 772</b>

### Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

A kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, illetve ráfordítások küszöbértékét ügyletenként 300 Millió Ft-ban határozzuk meg. Ingatlan értékesítésnél és vásárlásnál egy ügyleteknek egy hrsz -ot tekintünk. A kivételes nagyságú vagy

előfordulású bevételeket, illetve ráfordításokat a Kiegészítő mellékletben tételesen bemutatjuk.

## 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 adatok:

**Kiemelt adózás előtti eredményt csökkentő tételek**

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
céltartalék felhasználás	44 951
tao szerinti écs	649 621
kivezetett eszközök tao szerinti értéke	135 085
behajthatatlan követelés	18 136
adóévben visszaírt értékvesztés	18 135
<b>Összesen:</b>	<b>865 928</b>

**Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek**

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
céltartalék képzés	142 871
számviteli törvény szerinti écs	606 773
kivezetett eszközök könyv szerinti értékcsökkenése	145 290
elszámolt értékvesztés	38 986
nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	236
adóalap korrekció piaci ár különbség miatt	2 160
<b>Összesen:</b>	<b>936 316</b>

**Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása**

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

**Adófizetési kötelezettség változása**

Az UV ZRT. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

**5.7. Eredmény****Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)**

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

**Lezárt származékos ügyletek az eredményben**

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

## **6. Tájékoztató adatok**

### **6.1. Import beszerzések**

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

### **6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek**

A beszámolási időszakban a kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek közül két esetben alkalmazott a cég adóalap korrekciót. Az UPV Kft felé számlázott számviteli szolgáltatás tekintetében a korrekció 2.160 E Ft.

### **6.3. Tőkeműveletekhez kapcsolódó tételek**

A tárgyidőszakban a jelen kiegészítő mellékletben bemutatott, saját tőkét érintő tételeken kívül az UV ZRT. tőkeműveletekben nem vett részt.

### **6.4. Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek**

Az UV ZRT. a tárgyidőszakban átalakulásban, egyesülésben, szétválásban nem vett részt, ehhez kapcsolódóan tételt nem számolt el.

### **6.5. 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	52 146	1 980	54 126
Igazgatósági tagok	0	11 496	11 496
Felügyelő Bizottsági tagok	0	9 612	9 612
<b>Összesen:</b>	<b>52 146</b>	<b>23 088</b>	<b>75 234</b>

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

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

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

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

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

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. 2020 év vonatkozásában felszámított díj 2.800. E Ft

## 6.6. Bér- és létszámadatok

### Létszámadatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámának állománycsoportonkénti bontása nem releváns, az összesített létszámadatok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	86	95

### Béradatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének állománycsoportonkénti bontása nem értelmezhető, az további érdemi információt nem nyújt. Az összesített bérköltség alakulását mutatja be alábbi táblázat:

#### Bérköltség alakulása

1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bérköltség	482 682	590 805

### Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

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

#### Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
cafeteria juttatások	23 890
reprezentációs költség	2 982
<b>Összesen:</b>	<b>26 872</b>

### Bérfelrakások jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfelrakásokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérfelrakás (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	91 703
Szakképzési hozzájárulás	9 050
Egyéb bérfelrakások	1 871
<b>Összesen</b>	<b>102 624</b>

## **6.7. Környezetvédelem**

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

A tevékenység jellegéből adódóan az UV ZRT. közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészők.

### **Környezetvédelmi költségek**

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

### **Környezetvédelmi céltartalékok**

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

### **Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek**

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

## **6.8. COVID-19 hatások**

A COVID-19 koronavírus világjárvány okozta helyzet az UV ZRT. gazdálkodására is hatást gyakorol, de az a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelent.