

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

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68

Kiegészítő melléklet
2014

Fordulónap: 2014. december 31.

Beszámolási időszak: 2014. január 01. - 2014. december 31.

Budapest, 2015. április 20.

P.h.

A gazdálkodó
képviselője

Tartalomjegyzék:

1. Általános információk a beszámolóhoz

- 1.1. A gazdálkodó bemutatása
- 1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban
 - Leányvállalatok
 - Közös vezetésű vállalkozások
 - Társult vállalkozások
 - Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások
 - Többségi befolyás gazdasági társaságban
 - Minősített többséget biztosító befolyás gazdasági társaságban
- 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói
 - Ellenőrzés az irányításban
 - Konzolidálásba bevonás
- 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
- 1.5. A beszámoló közreműködői
 - A beszámoló aláírója
- 1.6. Beszámoló nyilvánossága

2. A számviteli politika alkalmazása

- 2.1. A könyvvezetés módja
- 2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
- 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
- 2.4. A számviteli politika tárgyévi változása
- 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
- 2.6. Üzleti jelentés
- 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
- 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
- 2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
- 2.10. Devizás tételek értékelése
 - Alkalmazott devizaárfolyam
 - Devizás értékelés változása
- 2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása
 - Értékcsökkenési leírás módja
 - Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
 - Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
 - Nem jelentős maradványérték
 - Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
 - Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
- 2.12. Értékvesztések elszámolása
- 2.13. Visszaírások alkalmazása
- 2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása
- 2.15. Valós értéken történő értékelés
- 2.16. Alapítás-átszervezés költségei
- 2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása
- 2.18. Vásárolt készletek értékelése
- 2.19. Céltartalék-képzés szabályai
- 2.20. Ki nem emelt tételek értékelése

- 2.21. Értékelési szabályok más változásai
- 2.22. Leltározási szabályok
- 2.23. Pénzkezelési szabályok

3. Elemzések

- 3.1. Adatok változása
- 3.2. Mérlegtételek megoszlása
- 3.3. Vagyoni helyzet
- 3.4. Likviditás és fizetőképesség
- 3.5. Jövedelmezőség
- 3.6. Cash-flow

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 határidős, opciós és swap ügyletek
 - Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
 - Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
- 4.7. Befektetett eszközök
 - Bruttó érték alakulása
 - Halmazott értékcsökkenés alakulása
 - Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
 - Terven felüli értékcsökkenés
 - Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
 - Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
 - Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései
 - Befektetett pénzügyi eszközök valós értéke
 - Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
- 4.8. Forgóeszközök
 - Követelések alakulása
 - Követelések kapcsolt vállalkozásokban
 - Forgási célú értékpapírok értékvesztései

- 4.9. Hátrasorolt eszközök
Aktív időbeli elhatárolások
Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
Elhatárolt költségek és ráfordítások
Halasztott ráfordítások
- 4.10. Saját tőke
Saját tőke változása
Jegyzett tőke alakulása
Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke
Jegyzett, de be nem fizetett tőke
Visszavásárolt saját részvények
Részvénykibocsátás
Lekötött tartalék jogcímei
Értékhelyesbítések alakulása
- 4.11. Céltartalékok
Céltartalékok - várható kötelezettségekre
Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségre
Céltartalékok - jövőbeni költségekre
Céltartalékok - egyéb címen
- 4.12. Kötelezettségek
Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
- 4.13. Passzív időbeli elhatárolások
Visszahatárolt 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
 - 5.4. Bevételek
Bevételek alakulása
Export árbevétel bemutatása
Exporttámogatás felhasználása
Végleges jelleggel kapott támogatások
Visszatérítendő kapott támogatások
Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk
Rendkívüli bevételek
 - 5.5. Ráfordítások
Ráfordítások alakulása
Költségek költségnemenként
Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei
Rendkívüli ráfordítások
 - 5.6. Adófizetési kötelezettség
Társasági adó megállapítása

- Adóalap módosító tételek
- Rendkívüli tételek hatása az adóalapra
- 5.7. **Eredmény**
 - Döntés az eredmény felhasználásáról
 - Az adózott eredmény felhasználása
 - Lezárt határidős, opciós és swap ügyletek az eredményben
 - Az eredményhez kapcsolódó egyéb sajátosságok

6. Tájékoztató adatok

- 6.1. Import beszerzések
- 6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
 - Vezető tisztségviselők munkadíja
 - Vezető tisztségviselők egyéb juttatásai
 - Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
 - Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.4. Bér- és létszámadatok
 - Létszámadatok
 - Béradatok
- 6.5. Környezetvédelem
 - Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok
 - Környezetvédelmi költségek
 - Környezetvédelmi céltartalékok
 - Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek
- 6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

Az 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.

2014.03.19 óta csoportos ÁFA alanyok vagyunk. Új adószámunk: 10804001-4-41

csoport adószám: 17781695-5-41

csoport tagjai:

- UV Zrt
- Újpesti Vagyonőr Kft
- Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft
- Újpesti Városgondnokság Kft.

Az UV ZRT. tevékenységi körei az alábbiak:

6420 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

8020 Biztonsági rendszer szolgáltatás

8010 Személybiztonsági tevékenység

6920 Számviteli szolgáltatás

9311 Sportlétesítmény 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 és megoszlásuk a következő:

Részvények megoszlása

Megnevezés	Névérték	Darabszám
A sorozat, törzsrészvény	10 000 000	7
A sorozat, törzsrészvény	1 000 000	9
A sorozat, törzsrészvény	100 000	10
B sorozat, összevont törzsr.	100 000 000	32
B sorozat, összevont törzsr.	10 000 000	7
B sorozat, összevont törzsr.	1 000 000	4
C sorozat, összevont törzsr.	10 000 000	23

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 létesítmény működtetése
2481 Velence, Tó u. 58	üdülési, szálláshely szolgáltatás
1042 Budapest, István út 17-19	ajándékbolt
1042 Budapest, Petőfi Sándor u. 71807/2	parkoló üzemeltetés
1046 Budapest Tábor u. 28	Tarzan Park üzemeltetés
8252 Balatonszepezd Petőfi S. utca 25	üdülési, szálláshely szolgáltatás
3240 Parád, Peres u. 30.	üdülési, szálláshely szolgáltatás
1048 Budapest Tóth Aladár u. 16-18	uszoda üzemeltetés
1046 Blaha Lujza u. 11-13.	közrendvédelmi szálló üzemeltetés
1044 Üdülősor 1.	csónakház üzemeltetés

Az Újpesti Új Piac és Vásárcsarnok és kulturális Rendezvényközpont beruházásának megvalósítása céljából kötvénykibocsátásra került sor, melyet az alábbi táblázat mutat be.

Kötvény kibocsátás

jellemzők	
kötvény sorozat neve	Újpest Új vásárcsarnok és kulturális Rendezvényközpont Kötvény 2026
ép fajtája/típusa	dematerializált névre szóló kötvény
forgalomba hozatal	zárt körű
deviaznem	HUF
kötvény névértéke	41
kibocsátott darabszám	36.585.365 db
össznévérték	1.499.999.965 HUF
kibocsátás dátuma	2014.12.18
futamidő	2014.12.18-2026.09.30

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

Leányvállalatok

A konszolidált beszámoló készítésére az UV Újpesti vagyonkezelő Zrt. a hatályos 2000. évi C. számviteli törvény előírása alapján nem kötelezett az alábbiak miatt: (adatok EFT-ban).

alapadatok

Év	UVZRT.	UPV Kft.	Vagyonőr Kft.	Összesen
árbevétel	0	0	0	0
2008	1 827 775	0	128 493	1 956 268
2009	1 539 008	0	180 480	1 719 488
2010	1 368 472	0	145 480	1 513 952
2011	1 472 308	0	178 597	1 650 905
2012	1 538 772	0	168 076	1 706 848
2013	1 703 871	805	276 056	1 980 732
2014	2 234 140	63 764	4 399	2 302 303
létszám	0	0	0	0
2008	55	0	13	68
2009	58	0	17	75
2010	55	0	12	67
2011	55	0	12	67
2012	65	0	11	76
2013	90	0	9	99
2014	97	3	10	110
M.f.összeg	0	0	0	0
2008	5 081 307	0	36 714	5 118 021
2009	4 382 682	0	49 188	4 431 870
2010	3 979 792	0	55 718	4 035 510
2011	5 969 844	0	62 151	6 031 995
2012	7 689 598	0	51 159	7 740 757
2013	8 830 347	0	63 746	8 894 093
2014	11.565.975	18 561	66 547	10 549 236

Közös vezetésű vállalkozások

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

Társult vállalkozások

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

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

A gazdálkodó a fordulónapon az alábbi, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásokban bírt nem mértékadó befolyással:

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozások

Név	Székhely
SZEÜ KHT: (részesedés aránya: 29 %) (A SZEÜ KHT fa alatt van 2013.02.13 óta)	1042 Bp. Munkásotthon u. 66-68

Többségi befolyás gazdasági társaságban

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(%)
Ujpesti Piac és Vásárcsarnok Kft .Munkásotthon 66-68	3 000	100
Vagyonőr Kft. Bp. Munkásotthon u. 66-68	3 000	100

Minősített többséget biztosító befolyás gazdasági társaságban

Az UV ZRT. a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

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

Budapest Főváros IV. ker. Önkormányzat

Konzolidálásba bevonás

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

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2014. január 01. - 2014. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2014. december 31.

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

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: Horváth Józsefné gazdasági osztályvezető, PM regisztrációs szám: 180892, lakhely 1042 Rózsa u. 30

A beszámoló aláírója

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): Dr. Telek Zoltán (1047 Bp. Attila u. 128/14)

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint az UV ZRT. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma: Audit -Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft. (BP. Balkán u. 12. fsz.1) kamarai engedély szám: 000030. A Kft. nevében eljáró könyvvizsgáló: Eszenyiné Fekete Ágnes (bejegyzési szám: 003172)

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

1.6. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az 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 utca 66-68

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 tárgyévi 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 mind a mérleget mind az eredménykimutatást '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: 2015.02.28.

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

2.9. Jelentős összegű különbségek értelmezése

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

2.10. Devizás tételek értékelése

Alkalmazott devizaárfolyam

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.

Devizás értékelés változása

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - a jogszabályi előírások változásainak hatásain túl - nem változott.

2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

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

Értékcsökkenési leírás módja

Beszámoló tétel	Leírási mód
épületek	lineáris 2%
egyéb gépek berendezések	lineáris 14,5 %
gépjárművek	lineáris 20%
bérbe adott gépjárművek	lineáris 30%
vagyoni értékű jogok	lineáris 33%
idegen ing. felújítás	lineáris 20%

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - negyedévente 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 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

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

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

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

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

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

2.12. 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.

2.13. Visszaírások alkalmazása

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

2.14. 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 évenként meghatározásra kerül. A könyvekben az értékhelyesbítés összegét és annak változásait az analitikában egyedi eszközönként elkülönítetten tartjuk nyilván. Az értékhelyesbítés, értékelés módját az „Értékelési szabályzat” tartalmazza.

2.15. 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.

2.16. Alapítás-átszervezés költségei

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

2.17. Kísérleti fejlesztés aktiválása

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

2.18. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.19. Céltartalék-képzés szabályai

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

2.20. Ki nem emelt tételek értékelése

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

2.21. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben a

jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.22. Leltározási szabályok

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

2.23. Pénzkezelési szabályok

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

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
ESZKÖZÖK (aktívák)				
01.	A. Befektetett eszközök	7 975 282	9.152.428	1.177.146
02.	I. Immateriális javak	13 281	7 542	-5 739
10.	II.Tárgyi eszközök	7 819 899	9.021.802	1.201.903
18.	III.Befektetett pénzügyi eszközök	142 102	123 084	-19 018
27.	B. Forgóeszközök	839 598	2 377 495	1 537 897
28.	I. Készletek	390 393	295 795	-94 598
35.	II. Követelések	358 636	494 175	135 539
43.	III.Értékpapírok	0	0	0
49.	IV. Pénzeszközök	90 569	1 587 525	1 496 956
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások	15 466	36 052	20 586
56.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	8 830 346	11.565.975	2.735.629
FORRÁSOK (passzívák)				
57.	D. Saját tőke	7 286 856	7.610.680	323.824
58.	I. Jegyzett tőke	3 354 000	3 584 000	230 000
60.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
61.	III.Tőketartalék	38 272	38 272	0
62.	IV. Eredménytartalék	-1 435 758	-1 368 333	67 425
63.	V. Lekötött tartalék	30 755	42 781	12 026
64.	VI. Értékelési tartalék	5 220 136	5.276.680	56.544
67.	VII.Mérleg szerinti eredmény	79 451	37 280	-42 171
68.	E. Céltartalékok	38 623	42 677	4 054
72.	F. Kötelezettségek	743 445	2 454 819	1 711 374
73.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
77.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	344 571	1 875 161	1 530 590
86.	III.Rövid lejáratú kötelezettségek	398 874	579 658	180 784
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások	761 422	1 457 799	696 377
102.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	8 830 346	11.565.975	2.735.629

Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 703 871	2 234 140	31.12
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	444 738	791 438	77.96
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 236 499	1 999 126	61.68
V.	Személyi jellegű ráfordítások	485 695	509 351	4.87
VI.	Értékesökkenési leírás	109 266	256 179	134.45
VII.	Egyéb ráfordítások	251 175	227 274	-9.52
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	65 974	33 648	-49.00
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	36 602	33 955	-7.23
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	22 451	24 027	7.02
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	14 151	9 928	-29.84
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	80 125	43 576	-45.61
X.	Rendkívüli bevételek	77	0	- 100.00
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0.00
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	77	0	- 100.00
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	80 202	43 576	-45.67
XII.	Adófizetési kötelezettség	751	6 296	738.35
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	79 451	37 280	-53.08
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	79 451	37 280	-53.08

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök összetétele és annak változása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	90.31	79.13
Immateriális javak	0.14	0.07
Tárgyi eszközök	88.56	78.00
Befektetett pénzügyi eszközök	1.61	1,06
Forgóeszközök	9.51	20.56
Készletek	4.42	2.56
Követelések	4.06	4,27
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	1.03	13.73
Aktív időbeli elhatárolások	0.18	0.31
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 82.8 %-át, a tárgyévben 82.6 %-át tette ki.

Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke és a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció aránya 5.8:1.

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 91.4 %-ban, a tárgyévben 83.2 %-ban fedezte.

Készletek fedezettsége

A készletek finanszírozására az előző évben 1,866.5 %-ban, a tárgyévben 2,573.5 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

Készletek forgási sebessége

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 83.6 nap, a tárgyévben 48.3 nap volt.

Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 58.7 nap, a tárgyévben 55.7 nap volt.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 323,824 E Ft értékkel, 4.4 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest 230,000 E Ft értékkel, 6.9 %-kal növekedett.

Tőkeerősség

Az UV ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 82.5 %, a tárgyévben 65.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 10.2 %-át, a tárgyévben 32.3 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

Kötelezettségek dinamikája

Az UV ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 1,711,374 E Ft értékkel, 230.2 %-kal növekedtek. A jelentős emelkedés a kötvénykibocsátás generálta. A kötelezettségeken belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 53.7 %-ról 23.6 %-ra csökkent.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 1,496,956 E Ft értékkel, 1,652.8 %-kal növekedett.

Likviditási gyorsráta

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.13, a tárgyévben 3.59 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 5.1 %, a

tárgyévben 18.0 % volt.

Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.13, a tárgyévben 0.97 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

Kötelezettségek és kinnlevőség

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 20.1 %-a teljesíthető.

Kötelezettségek és likvid eszközök

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 84.8 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 401 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

Bevétel alakulása

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 2,185,288 E Ft, a tárgyévben 3,059,533 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 874,245 E Ft értékkel, 40.0 %-kal növekedett.

Az árbevétel dinamikája

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 1,703,871 E Ft, a tárgyévben 2,234,140 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 530,269 E Ft értékkel, 31.1 %-kal növekedett.

Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.9 %-át, a tárgyévben a 0,3 %-át teszi ki.

Jegyzett tőke arányos adózott eredmény

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 2.4 %, a tárgyévben 1.0 % volt.

Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 1.1 %, a tárgyévben 0.5 % volt.

Árbevétel arányos adózott eredmény

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 47 Ft, a tárgyévben 17 Ft volt.

Bevétel arányos adózott eredmény

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 36 Ft, a tárgyévben 12 Ft adózott eredmény jutott.

Befektetett eszközök hatékonysága

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 10 Ft, a tárgyévben 4 Ft adózott eredmény jutott.

Az élőmunka hatékonysága

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 164 Ft, a tárgyévben 73 Ft volt.

Egy napra jutó árbevétel

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 5,987 E Ft, a tárgyévben 8,382 E Ft volt.

A mérleg szerinti eredmény dinamikája

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 79,451 E Ft, a tárgyévben 37,280 E Ft volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 42,171 E Ft értékkel csökkent.

3.6. Cash-flow

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)	617 258	1.111.751
1	Adózás előtti eredmény (+-)	80 202	43.576
1/a	Végleges pénzeszköz miatti átadás	5000	8.250
1/b	Előző évek eredmény módosításai		
1/c	Térítés nélkül átvett eszközökhöz kapcsolódó eredmény	-77	
2	Elszámolt amortizáció (+)	109 266	256.179
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+-)	16 859	26.880
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	-27 059	4.054
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	-4 025	-9.645
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	267	21.907
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	106379	158.877
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	447 385	696.377
9	Vevőkövetelés változása (+-)	-66 015	-94.093
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	-28.394	26.272
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	2 846	-20.586
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	- 751	-6.296
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)	- 203 802	-1.442.697
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	- 147 778	-1.043.406
15	Befektetett eszközök eladása (+)	-45.152	11.177
16	Befektetett eszközök változása egyéb jogcímen(+/-)	-101176	-410.468
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)	- 505 918	1.827.902
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	- 526 442	286.544
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	1.500.000
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	17641	19.018
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)		0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-5 000	-8.250
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	7 883	30.590
IV	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	-92 462	1.496.956

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

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 - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - a 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 - a 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 határidős, opciós és swap ügyletek

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

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

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

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

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

4.7. 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	32 270	0	0	0	32 270
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	32 270	0	0	0	32 270

ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 817 925	1 111 368	96 726	252 932	3 832 567
Műszaki berendezések, gépek, járművek	47 918	3 260	342	0	50 836
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	151 923	27 120	4 194	0	174 849
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	93 618	354 734	0	196 125	448 352
Beruházásokra adott előlegek	5 092	1 074	5 092	0	1 074
Tárgyi eszközök összesen	3 116 476	1 497 556	106 354	449 057	4 507 678
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	18 989	5 739	0	0	24 728
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	18 989	5 739	0	0	24 728
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és jogok	367 696	228 661	1 503	0	594 854
Műszaki berendezések, gépek, járművek	30 889	3 983	342	0	34 530
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	118 129	17 796	2 753	0	133 172
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	516 714	250 440	4 598	0	762 556
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

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

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	5 739	0	0	0	5 739
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	5 739	0	0	0	5 739
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	228 661	0	0	0	228 661
Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 983	0	0	0	3 983
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 796	0	0	0	17 796
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	250 440	0	0	0	250 440
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

2013 év során Az Újpesti Önkormányzat elképzelése alapján lovarda beruházással kapcsolatban előmunkálatok kezdődtek. Ennek során 721.550. Ft kiadás merült fel. Az igazgatósági Kabinet által leírtak szerint, a felmerült nehézségek miatt a beruházás a jövőben sem valósul meg, így a költségekre terven felüli értékcsökkenés került elszámolásra.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

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

Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései

Az UV ZRT. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés a következő:

egyéb tartós részesedés (SZEÜ Kht.) 4.199 E Ft.

Befektetett pénzügyi eszközök valós értéke

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

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

Követelések alakulása

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

Követelések értékelése					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszer. érték	Tárgyévi értékvesztés		Halmozott érték.
			elszámolás	visszairás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	341 060	0	0	0
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	9 097	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	0	144 018	0	0	0
Követelések összesen	0	494 175	0	0	0

Követelések kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	7 719
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	1 378
Összesen:	9 097

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

Az UV ZRT. mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

Hátrasorolt eszközök

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

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Visszahatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
betétlekötés kamata	16	828
értékpapír után járó kamat	0	0
Bevételek	4 327	4 215
Összesen:	4 343	5 043

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 év	Tárgyév
Biztosítás	613	37
előfizetési díjak	184	0
Lízing díj	0	0
Egyéb szolgáltatók	69	100
Összesen:	866	137

Halasztott ráfordítások

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

Halasztott ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
devizaköt. árfolyamvesztés elhat.	10 257	30 872
Összesen:	10 257	30 872

Az OTP lakáslízingen devizaárfolyam változás miatt keletkezett veszteséget a hátralévő futamidő arányában határoljuk el. A hátralévő futamidő 17 év.

4.10. Saját tőke

Saját tőke változása

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

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	3 354 000	3 584 000	230 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	38 272	38 272	
Eredménytartalék	-1 435 758	-1 368 333	67 425
Lekötött tartalék	30 755	42.781	12 .026
Értékelési tartalék	5 220 136	5.276.680	56.544
Mérleg szerinti eredmény	79 451	37 280	-42 171
Saját tőke összesen	7 286 856	7.610.680	323.824

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke összege a tárgyidőszakban változott. A jegyzett tőke változásának főbb jellemzői az alábbiak: a tulajdonos apportba adta az Egek királylnője plébániát 230 M Ft értékben. Az épületet felújítottuk és eladásra került.

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.

Részvénykibocsátás

Az alaptőke felemelésére kizárólagosan nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával kerül sor, melyet teljes egészében a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata, a társaság egyedüli részvényese szolgáltat. A kibocsátási érték megegyezik a névértékkel. A részvények előállításának módja nyomdai úton történit.

A részvények adatait mutatja be az alábbi táblázat (kiemelve a tárgyévi kibocsátásokat)

Részvények adatai és forgalma

Megnevezés (1000HUF)	Tárgyévi kibocsátás		Összes részvény	
	száma(db)	névértéke	száma(db)	névértéke
Névre szóló részvények	23	10 000	92	3 584 000
ebből: törzsrészvény	23	10 000	92	3 584 000
elsőségi részvény	0	0	0	0
dolgozói részvény	0	0	0	0
kamatozó részvény	0	0	0	0
Bemutatóra szóló részvények	0	0	0	0
ebből: törzsrészvény	0	0	0	0
elsőségi részvény	0	0	0	0
dolgozói részvény	0	0	0	0
kamatozó részvény	0	0	0	0
Részvények mindösszesen	23	10 000	92	3 584 000

Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket az alábbiak:

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Nem realizált árfolyamvesztés és arra képzett céltartalék különbözete		20 993
Egyéb jogcímen lekötött tartalék	0	21 788
Összesen:	0	42 781

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
Immateriális javak összesen	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 220 136	173.760	117.216	5.276.680
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	5 220 136	173.760	117.216	5.276.680
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	0	0	0	0

A társaság 1999. évtől a tárgyi eszközökön belül a forgalomképes egyéb helyiségek vonatkozásában élt az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével, melyet 2011 évtől a lakásokra is kiterjeszt. Tehát a társaság 2011 évtől minden forgalomképes helyiség, lakás és nem lakás tekintetében él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével. Az ingatlanokat az Újpest Városszerkezeti koncepciójában kijelölt városszerkezeti egységeknek megfelelően csoportok szerint értékeljük. 2014 ben Megyer és a Dunaparti városrész értékelése történt meg.

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.	
távhő szolg-ra képzett ct.	25 000	0	0	25 000
tőkekedvezményre ct.	10 751	0	2 953	7 798
Összesen:	35 751	0	2 953	32 798

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.

Jövőbeni költségekre képzett céltartalék eltérése				
Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
céltartalék árf.veszteségre	2 871	9 879	2 871	9 879
Összesen:	2 871	9 879	2 871	9 879

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

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettség kötvénykibocsátásból keletkezik, melynek lejáratja 2026 -ban van.

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Visszahatárolt költségek, ráfordítások

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

Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
elhatárolt bér és járulékai	48 956	7 820
költségek passzív időbeli elhat	0	12 012
Összesen:	48 956	19 832

Halasztott bevételek

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

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
felhasznált felújítási alap	0	0
Közrendvédelmi szálló	56 683	39 995
Fejlesztési célra kapott támogatás	3 582	0
Ingatlanok jövőbeni költsége	349 795	345.177
Tarzanpark	174 418	316 357
Katalinpuszta jövőbeni költség	26 998	21 392
Velence jövőbeni költség	67 541	52 278
Szilágyi út sportcsarnok	23 500	18 579
Városgondnokság Óradna u.	0	161 227
Orvosi rendelő	0	482 962
Összesen:	702 517	1 437 967

A halasztott bevételek jövőbeni értékcsökkenéssel szemben kerülnek elszámolásra évi 20% -kal 5 éven keresztül.

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 semmiféle hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

Az UV ZRT. eredménykimutatásában az adatok - a 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.

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 év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	1 703 871	77.9	2 234 140	73.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	444 738	20.4	791 438	25.9
Pénzügyi műveletek bevételei	36 602	1.7	33 955	1.1
Rendkívüli bevételek	77	0.0	0	0.0
Bevételek összesen	2 185 288	100.0	3 059 533	100.0

Export árbevétel bemutatása

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Exporttámogatás felhasználása

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban exporttámogatást nem vett igénybe.

Végleges jelleggel kapott támogatások

Az UV ZRT. támogatási program keretében a beszámolási időszakban végleges jelleggel vissza nem térítendő támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésre önkormányzati támogatást kap közszolgáltatási szerződés keretén belül.

2014 ben kapott összeg: 531.949 Eft

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.

Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszabály támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk közlését az UV ZRT. számára nem írja elő.

Rendkívüli bevételek

A beszámolási időszakban rendkívüli bevétel elszámolására nem került sor.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Ráfordítás-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 236 499	58.7	1 999 126	66.3
Személyi jellegű ráfordítások	485 695	23.1	509 351	16.9
Értécsökkenési leírás	109 266	5.2	256 179	8.5
Egyéb ráfordítások	251 175	11.9	227 274	7.5
Pénzügyi műveletek ráfordításai	22 451	1.1	24 027	0.8
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	2 105 086	100.0	3 015 957	100.0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 236 499	67.5	1 999 126	72.3
Személyi jellegű ráfordítások	485 695	26.5	509 351	18.4
Értécsökkenési leírás	109 266	6.0	256 179	9.3
Költségnemek összesen	1 831 460	100.0	2 764 656	100.0

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Rendkívüli ráfordítások

A beszámolási időszakban rendkívüli ráfordítás elszámolására nem került sor.

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
Korábbi évek elhatárolt vesztesége	112 463
Céltartalék felhasználása	5 825
Tao szerinti értékcsökkenés	173 366
Fejlesztési tartalék adóévben képzett összege	21 788
Behajthatatlan követelés	17 598
Összesen:	331 040

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre	9 879
Számviteli törvény szerinti écs	256 179
kivezetett eszközök könyv szerinti értéke (szt)	96 665
Adóévben elszámolt követelésekre elszámolt értékvesztés	28 624
Behajthatatlan követelés	3 078
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	4 774
Számviteli törvény szerinti terven felüli écs.	722
Jogerős bírság	5
Összesen:	399 926

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

A továbbvihető veszteség 478 485 Eft.

Rendkívüli tételek hatása az adóalapra

A tárgyévben rendkívüli bevétel és rendkívüli ráfordítás nem került elszámolásra, így a társasági adó alapja ilyen címen nem tartalmaz módosító tételt.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról

A jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott határozat mindenben megegyezik az adózott eredmény felhasználásra vonatkozó javaslattal.

Az adózott eredmény felhasználása

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

Lezárt határidős, opciós és swap ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban határidős, opciós, valamint swap ügyletei nem voltak.

Az eredményhez kapcsolódó egyéb sajátosságok

Az eredmény alakulására az üzleti környezet, annak változásai érdemi hatást nem gyakoroltak.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban az UV ZRT. kapcsolt felekkel bonyolított lényeges ügyletei a szokásos piaci feltételek között valósultak meg, így azok külön bemutatást nem igényelnek.

6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők járandóságai

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Igazgatósági tagok	0	8 808	8 808
Felügyelő Bizottsági tagok	0	10 572	10 572
Összesen:	0	19 380	19 380

Vezető tisztségviselők egyéb juttatásai

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai az üzleti évben semmiféle előleget, kölcsönt nem kaptak, 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.

6.4. Bér- és létszám adatok

Létszám adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámának alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	75	75
Fizikai	15	22
Összesen:	90	97

Bér adatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi foglalkozásúak	289 044	294 597
Fizikai foglalkozásúak	27 402	40 393
Összesen:	316 446	334 990

6.5. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

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

Környezetvédelmi költségek

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

Környezetvédelmi céltartalékok

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

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

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

6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

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