



ÜZLETI JELENTÉS

2015. évi számviteli éves beszámoló

Tartalomjegyzék

Bevezetés.....	3
A Társaság piaci helyzetének bemutatása.....	3
A 2015-ös üzleti év eredményét befolyásoló tényezők:.....	7
A Társaság működésének kockázati tényezői.....	9
A Társaság fejlődési lehetőségei.....	11
A Társaság árbevételének alakulása 2015-ben.....	13
A Társaság költségstruktúrájának bemutatása.....	15
Anyagköltségek.....	15
Eladott áruk beszerzési értéke.....	15
A 2015-ös üzleti év pénzügyi tevékenység eredményét befolyásoló tételek.....	16
Kétes vevőállomány értékvesztése.....	16
Céltartalék képzések.....	18
Igénybe vett szolgáltatások.....	18
Az egyéb szolgáltatások.....	18
A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok.....	19
A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása.....	19
Telephelyek bemutatása.....	20
A Társaság foglalkoztatáspolitikája.....	20
A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői.....	21
A Társaság pénzügyi instrumentumainak bemutatása.....	22
Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek.....	23
Ár-, hitel-, kamat-, likviditási- és cash-flow kockázatok bemutatása.....	23
A Számviteli törvény által előírt további kiegészítések.....	25
Egyéb fontos kiegészítő jellemzők.....	26

Bevezetés

A számviteli törvény (2015. évi C. törvény 95. §) rendelkezése szerint az üzleti jelentés arra hivatott, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével bemutassa a vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét, továbbá megbízható és valós képet adjon az üzleti év teljesítményéről, az üzletmenetről, a felmerülő kockázatokról, és a fejlődési irányokról oly módon, hogy az elemzés összhangban álljon a vállalkozás méretével, összetettségével.

A kiegészítő mellékletben a múltbéli adatok alapján elvégeztük a jogszabály szerinti elemzést, és bemutatásra kerültek a gazdálkodó főbb adatai, tevékenységi körei, a részvények megoszlása, a társaság irányítása, a belföldi telephelyek köre, a kapcsolt vállalkozások releváns adatai, a részesedések, többségi befolyások feltüntetése mellett.

A társaság működését a 2015. üzleti évben is a 100%-os tulajdonos, Budapest, Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által meghatározottak befolyásolták. E szoros kapcsolat megmutatkozik a pénzügyi elszámolások terén is.

A Társaság piaci helyzetének bemutatása

Az említett tulajdonosi szándékok a társaság tevékenységét alapvetően meghatározó Közszolgáltatási szerződésen túl, a következő Önkormányzati rendeletekben nyertek szabályozást:

- 07/1994 sz. rendelet a lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek elidegenítéséről
- 26/2004 sz. rendelet a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és bérbeadásának szabályairól
- 39/2011. sz. rendelet [az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásának szabályairól és a bérleti jogviszony feltételeiről](#)
- 40/2011. Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások lakbérének mértékéről
- 48/2012. [Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata vagyonáról és a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról](#) (vagyonrendelet)

A társaság a fenti szabályozókon túl az Igazgatóság által elfogadott belső szabályzatok keretei között látja el tevékenységét:

- Szervezeti és Működési Szabályzat,
- Informatikai szabályzat,
- Iratkezelési szabályzat,
- Közbeszerzési értékhatár alatti kötelezettségek vállalási szabályzata,
- Közbeszerzési szabályzat,
- Munkavédelmi szabályzat,
- Tűzvédelmi szabályzat,
- Pénzkezelési szabályzat,
- Pénzmosás elleni szabályzat,
- Szabályzat a közérdekű adatok megismerésének rendjéről,
- Számviteli politika,
- Bizonylati rend,
- Cafeteria szabályzat,
- Értékelési szabályzat,
- Leltározási szabályzat,
- méltányossági szabályzat,
- partner monitoring szabályzat.

A Társaság feladatait a tárgyévben is, az Önkormányzattal 2012. évben kötött – és 2014-től két évre meghosszabbított közszolgáltatási szerződés alapján látta el. A közszolgáltatási szerződés és a felsorolt rendeletek alapján végeztük a portfóliónkba tartozó ingatlan állomány hasznosítását, kezelését, fenntartását és üzemeltetését. E feladatokat tehát mind a saját tulajdonú, mind a haszonkölcsönbe kapott önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakások, és az üzemeltetett létesítmények viszonylatában láttuk el.

Mindezek alapján elmondható, hogy a Társaság fő tevékenysége szabályozott piacon folyik.

A Társaság piaci helyzete folyamatosan erősödik, mivel az elmúlt években több létesítmény üzemeltetésére is kapott megbízást a tulajdonostól. Egyes létesítmények ismertsége túlnyúlik Újpesten: az uszoda felnőtt látogatóinak fele, a Tarzan parki vendégek 72 %-a a kerület határain túlról érkezett 2015-ben.

A szociális és költségalapú lakásgazdálkodáson túli, piaci tevékenységeknél a bevétel fokozása csak állandó marketinggel lehetséges. Szintén erősíti társaságunk pozícióját az Önkormányzattal közös finanszírozásban épülő Újpesti Piac és Vásárcsarnok, Kulturális Központ létesítése, mely az UV Zrt. tulajdonaként kezdi meg működését 2017-ben.

A közszolgáltatási szerződés átláthatóan biztosítja a portfóliónkba tartozó ingatlanok kezelési feladatainak hatékony és kiszámítható teljesítését, és rögzíti a Társaság és a tulajdonos pénzügyi elszámolásainak módját, tartalmát. A szerződés biztosítja a tervezhetőséget, az átláthatóságot az aktuális éves közszolgáltatási terv, a folyamatos monitorozás, és a tevékenységek finanszírozása és elszámolásának metodikája révén. Amennyiben a tulajdonos az év során előre nem tervezett feladattal bízza meg a társaságot, akkor ehhez a közszolgáltatási szerződés alapján minden esetben biztosítja a teljesítéshez szükséges forrásokat. Ez nagyfokú biztonságot és pénzügyi stabilitást eredményez.

Az ingatlan állomány hasznosításánál ki kell emelni, hogy a tulajdonos kompenzálja a költségek és bevételek különbségét. Az elmúlt év is megerősítette, hogy a társaság a lakáságazat veszteségeit a helyiség gazdálkodás eredményével tudja ellensúlyozni. Tényleges önkormányzati kompenzációra az üzemeltetési ágazatban van szükség, és ott is döntően a létesítményi őrzés és portaszolgálati feladatokhoz fűződően.

A 2015. évi árbevételek főként a lakás és nem lakás állomány bérbeadásából származtak, és már számottevő bevételeket realizáltunk egyes sportcélú és rekreációs létesítmények üzemeltetésével is. Az ingatlanokkal kapcsolatos bevételeket a

Társaság saját nevében szedi be, és a felmerülő költségeket és ráfordításokat saját nevében teljesíti a közszolgáltatási szerződés rendelkezéseinek megfelelően. A rendeleti szabályozással kötött pályán mozognak a lakás bérleti díjak és a kapcsolódó kedvezményi és támogatási formák. A lakások bérlői a bérleti díj mellett ún. különszolgáltatási díjat fizetnek meg Társaságunknak, amelynek elemei szintén jogszabályilag meghatározottak.

A nem lakások bérleti díjai, és az üzemeltetett létesítmények belépő díjai jogszabályi kötöttség nélkül, a piac diktálta szabályok szerint alakulnak. A sport és szabadidős célt szolgáló létesítmények esetében viszont előnyt élveznek a kerületi lakosok (és csoportok), hiszen kedvezményes áron vásárolhatják meg a jegyet vagy bérletet.

A Társaság tevékenységéből származó bevételeinek és kiadásainak döntő hányada a közszolgáltatási szerződéshez kapcsolódik, de a főtevékenységen túl saját bevétele származott a kapcsolt vállalkozásoknak végzett könyvviteli és számviteli szolgáltatásnyújtásból, közbeszerzési tevékenységből, újpestiek számára igénybe vehető távfelügyeleti biztonsági rendszer működtetéséből, eljárási díjakból. A saját bevételre eső szervezeti költséget nem számoljuk el a tulajdonos önkormányzattal a közszolgáltatási szerződésben rögzített kompenzációt növelő tételek között, melyet egyébként külön kimutatunk az éves közszolgáltatási beszámolóban.

A kezelt ingatlanállomány összetételét a következő táblázat mutatja.

	2 015	
Megnevezés	darabszám	Alapterület (nm)
Lakások	2 495	107 577
Nemlakások	1 484	77 220
Telkek	23	24 870
Összesen:	4 002	209 667

A Társaság 2011 évtől minden forgalomképes helyiség, lakás és nem lakás tekintetében él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével. A Déli iparváros és Központi lakótelepek 2011. évi átértékelését követően a 2012-es évben a

Központi iparváros és a Városközpont környékének, majd 2013-ban a Belső Kertváros és az Északi kertváros, 2014-ben a Megyer és a Dunapart városrészek, és 2015. évben Káposztásmegyer és Megyeri hídfő környezete területek átértékelésére került sor a hatályos értékelési szabályzat szerint. 2015 évben 1.965.085 E Ft érték helyesbítést eredményezett az átértékelés.

A 2015-ös üzleti év eredményét befolyásoló tényezők:

Az UV Zrt. a 2015-ös üzleti év során 41.441 E Ft üzemi, és 57.270 e Ft mérleg szerinti eredményt ért el, így kijelenthető, hogy a Társaság eredményes évet zárt, a 2015. évi közszolgáltatási feladatait is maradéktalanul teljesítette.

Az értékesítés nettó árbevételének tervszáma a 2.248.431 E Ft-tal 121,42 %-on teljesült, mely a következőkre vezethető vissza. A tervszámokban nem szereplő ingatlan értékesítéseken túl a Társaság több árbevételt realizált, mint 2014-ben. Ez a növekedés visszavezethető a Halassy Városi Uszoda és a Tarzan park működéséből származó bevételek növekedésére. Az uszodánál 12 %-os, míg a Tarzan park esetében 34,5 %-os növekedést könyvelhettünk el. A lakás és nem lakás portfólió tekintetében is növekedett az árbevételünk, az UV Zrt. főtevékenységét tekintve nettó több, mint 71 M Ft bevétel növekedést értünk el a megelőző üzleti évhez képest. Lakások esetében a piaci alapon bérbe adott lakások számának növelésével arányban emelkedett nettó árbevételünk, 744 M Ft-ról 757 M Ft-ra. A nem lakások árbevétele 740 Mft-ról 799 M Ft-ra nőtt a 2014. évhez képest. A növekedés oka a 2015. évi nagy számú (közel 900 db) nem lakás célú szerződés hosszabbítása révén, egyrészt az újratárgyalt bérleti díjak (+közös költség) emelkedése, másrészt a beszedett szerződéskötési díjak 63 M Ft-os összege, amely 40 M Ft-tal haladta meg az előző üzleti év bevételeit.

A kiadási oldalon az anyagköltségek, és az egyéb szolgáltatások tekintetében sikerült megtakarításokat elérni. Az igénybe vett szolgáltatások és a személyi jellegű ráfordítások ugyan a megelőző évi mértéket meghaladták, de a 2015. évre tervezetteknek megfelelően alakultak.

Tárgyévi eredményünket negatív irányba befolyásolták a következő jelentősebb tényezők.

A távhődíjak tekintetében fennálló tulajdonosi mögöttes felelősségből adódó kockázatok növekedése miatt indokolt volt további céltartalék képzése, melyekről a kockázati tényezők között bővebben beszámolunk.

Költségelhatárolást végzetünk az óvatosság elve alapján a mérlegkészítés időpontjáig hatályos, a behajtási költségátalány jogintézményét szabályozó törvényi rendelkezések alapján.

Jelentős, 130 M Ft-os céltartalék képzést indokolt a társaság, még 2006. évben kötött nyílt végű, svájci frank alapú ingatlan lízing szerződéseinek tervezett lezárása, mely esetben a társaságot jelentős többlet költségek (árfolyam különbözet, le nem vonható áfa, lízing lezárási díj) fogják terhelni.

Eladásra szánt ingatlanok esetében, ahol indokolt volt (a könyv szerinti érték meghaladta a piaci értéket) értékvesztést számoltunk el. Szavatossági igények fedezetére céltartalékot képeztünk a Gyertyaláng utcai Mediterrán társasház esetében. A fenti tételek elszámolásával nem terveztünk, és ennek okán teljesültek terv felett az egyéb ráfordításaink.

Az eladott áruk beszerzési értékének terven felüli alakulása ingatlanértékesítésekhez kapcsolódik.

A megelőző évhez képest számottevően nőtt a pénzügyi műveletek eredménye, amely egyrészt a kötvénykibocsátásból rendelkezésre álló pénzeszköz befektetéséből származott, másrészt a társaság az év során több szabad pénzeszközzel rendelkezett, amelyek lekötéséből kamatbevételeket értünk el.

A fentiekben vázolt, a 2015. évi működés eredményességét befolyásoló egyes tényezőket a későbbiekben még tárgyaljuk.

A Társaság működésének kockázati tényezői

A társaság működése szempontjából kockázatként kell értékelni mindazon tényezőket, amelyek veszélyeztethetik a Társaság eredményes működését.

- Az egyik legjelentősebb kockázat, a bérlők fizetési hajlandósága a társaság vezetése figyelmének folyamatos fókuszában áll. Likviditási gondot okoz ugyanis, ha a bevételek beszédésével csúszunk, mivel a kiadásokat Társaságunknak fizetési határidőben kell teljesítenie, továbbá a nem lakások esetében az értékesítéseket terhelő áfa összegét a költségvetés felé el kell számolnunk a tárgyhónapot követő hónap 20. napjáig, abban az esetben is, ha az nem folyt be Társaságunkhoz. Állandó, és következetes követelés kezelési és a hatékony jogi behajtási tevékenységünk során tett erőfeszítéseink beértek, melynek eredményeként az elmúlt tíz év legjobb beszédési mutatóit értük el, melyekről a későbbiekben még beszámolunk. Az ügyfelek „nevelésével” a fizetési hajlandóság folyamatosan javul. Az új, integrált rendszer a követelés kezelési moduljának bevezetésével (un. „KKR” rendszer) a naprakész és részletes információk szolgáltatásán túl messzemenőig támogatni fogja – sok esetben automatizáltan – mind a követelés kezelési, mind a jogi behajtási tevékenység adminisztrációját.
- A távfűtési szolgáltatás mögöttes felelősségi szabálya állandó, kiemelt pénzügyi kockázatot jelent, mely szerint Társaságunk, illetve az Önkormányzat felel a tulajdonában lévő ingatlanok távhő díja tekintetében. A Főtávval megkötött megállapodás alapján ezt a kockázati tényezőt amennyire lehet minimalizáltuk azzal, hogy havi rendszerességgel információt kapunk a szolgáltatótól a bérlők aktuális távhődíj tartozásairól, mely adatok a már említett „KKR” rendszerbe is be fognak kerülni. A Főtávtól kapott információk

felhasználása mind a szerződés hosszabbítások során is alkalmazott partner monitoring eljárásunk, mind a követelés kezelés során, megteremti annak a lehetőségét, hogy minimalizáljuk a távfűtési díjfizetés helytállási kötelezettségéből fakadó jövőbeni veszteségeinket. A Főtáv 2015. évtől már a nem lakás bérlők távhődíj hátralékait is faktorálja a DHK Zrt.-re. Tekintettel a várható állománynövekedésből adódó többlet kockázatokra (mivel az 1362 darab távfűtéses ingatlanunkból 733 darab lakás, és 621 nem lakáscélú helyiség, és 8 szolgáltatóház), magasabb céltartalék állomány képzése volt indokolt, így a 2015. évben megképzett céltartalékkal 40 M Ft-ra növeltük e céltartalék keretet. Számolnunk kell tehát azzal, hogy a DHK a 2012. január 02. után keletkezett nem lakáscélú ingatlanjaink távhődíj hátralékainak beszedését megkezdi. Ettől függetlenül változatlanul célunk a Főtáv havi adatszolgáltatásának felhasználásával kezelhető szinten tartani a távhődíj hátralékokat, hogy a több tíz millió forintos állomány újratermelődését megakadályozzuk. E kockázat kezelésének alap pillére tehát a Főtáv adatszolgáltatás fenntartása, és az adatok felhasználása.

- A DHK-hoz már átkerült hátralék állomány tekintetében pedig a 2015. évben sikerült megállapodni a Zrt.-vel a hátralékok faktorálásáról. Itt jelentős kedvezményeket sikerült elérni, és további plusz kiadásoktól mentesülni, hiszen a faktorálást követően társaságunk azonnal megindította a behajtásokat. A DHK felé viszont 18 hónap alatt kell teljesítenünk.
- A DHK-val megkötött külön megállapodásunk alapján, miszerint távhődíj hátralék tekintetében a DHK és az ügyfél között részletfizetési megállapodás az UV Zrt. előzetes jóváhagyása nélkül nem köthető, tovább minimalizáltuk a Társaságunkat és az Önkormányzatot terhelő távhődíj hátralékok újratermelődését.
- A partner monitoring rendszer alkalmazásával jól kezelhető az új bérlők jelentette pénzügyi kockázat. A tovább javuló beszédési mutatók alátámasztják

e monitoring rendszer létjogosultságát is, melynek alkalmazásában jelentős előrelépést fog jelenteni a már említett „KKR” rendszer.

- Az ingatlanok műszaki állapotának kérdése is stratégiai feladat. A bérlő kiválasztásának egyik szempontja a felújítás bérlői vállalása. Folytatjuk a bérlői felújításokat ösztönző stratégiát, mely esetekben a bérlők rövid, általában egy éves határidőn belül vállalják a bérelt ingatlan felújítását – műszaki osztállyal egyeztetett és ellenőrzött módon –, melynek ellentételezésére a bérlő bérleti díj kedvezményben részesül. Fontos hozadéka ennek az eljárásnak, hogy a bérlők díjfizetési hajlandósága nagyobb az ingatlanba történt befektetésük miatt. A műszaki kérdések kapcsán ki kell emelni, hogy új jogszabályi előírások miatt több esetben tiltja meg az illetékes hatóság a kémények használatát. A jelentős ráfordítások elkerülése indokoltta teheti más fűtési módra való átállást. Amennyire lehet, a felújításokra igyekszünk többlet forrásokat bevonni. A 2015. évi közszolgáltatási terv lakás felújításait 132 %-on teljesítettük kiadások belső átcsoportosítása révén, és ezen felül az éves tartalékkeretből is 22 M Ft-ot lakásfelújításokra fordítottunk, ezzel együtt összesen mintegy 123 M Ft összeget tudtunk fordítani a lakásállomány minőségének javítására. Ha a teljes, üzemeltetett ingatlanállományt vesszük figyelembe, akkor a 2015. évi közszolgáltatási kompenzációból 190 M Ft-ot tettek ki a fejlesztésekre.

A Társaság fejlődési lehetőségei

Az elmúlt évben feltérképeztük a társaság belső működését. Ezen folyamatok, ismeretében, valamint az új integrált informatikai rendszer kínálta lehetőségekkel újra kell definiálni a belső folyamatokat. A 2015-ös év annak a jegyében telt, hogy felkészüljünk az új informatikai rendszer befogadására, az adatbázisainkat javítsuk és kiegészítsük. Mivel az új rendszer teljes mértékben le fogja fedni a társaság adminisztrációját, ingatlangazdálkodási, pénzügyi és számviteli, követeléskezelési és behajtási tevékenységét, iktatási feladatait, ezért kiemelt feladat az adatállományaink

migrációjának zökkenőmentes lebonyolítása, az adattisztítások elvégzése, a rendszer készségi szintű használatának elsajátítása. Ezt követően az adminisztráció csökkenésével a felszabaduló kapacitások áthelyezhetők az érdemi munkavégzés irányába.

A Társaság árbevételének alakulása 2015-ben

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2015	megoszlás
Ingtalanértékesítések Zrt.	378 977	16,86%
Önkormányzati nem lakás állomány bérlete	378 951	16,85%
Apportált lakásokhoz kapcsolódó bevételek	324 921	14,45%
Apport nem lakás állomány bevétele	292 860	13,03%
Önkormányzati lakások bérlete	265 957	11,83%
Megyeri úti lakások bérlete	119 728	5,32%
Tarzanpark Tábor u. 26-28.	68 285	3,04%
Szerződéskötési díj	63 046	2,80%
Halassy Olivér Uszoda	56 859	2,53%
Önálló rendelkezésű nem lakás ingatlanok bevétele	47 776	2,12%
Egyéb közvetített szolgáltatások	46 400	2,06%
Önálló rendelkezésű lakás ingatlanok bevétele	35 608	1,58%
Görgey u. Rendelőintézet	29 337	1,30%
Biztonságtechnikai szolgáltatások	18 378	0,82%
Orvosi rendelők	17 827	0,79%
Megyeri úti nemlakások	16 215	0,72%
Velencei Gyermekek és Ifjúsági Tábor	12 198	0,54%
Blaha L. u. 9-11. lakások bevétele	10 996	0,49%
Szilágyi u. 30. Sportpálya	8 580	0,38%
Diszponibilis helyiségek bonyolítás	8 101	0,36%
Halassy Olivér Sportcentrum	6 986	0,31%
Közrendvédelmi Szálló	6 949	0,31%
Számviteli szolgáltatás	6 000	0,27%
Közbeszerzési tevékenység	5 688	0,25%
Piac parkoló	3 623	0,16%
Tábor utca 24 Sporttelep	3 549	0,16%
Egyéb tevékenység bevétele	3 210	0,14%
Eljárási díj, számla és szerződés másolat	1 774	0,08%
Katalinpuszta üdülési díj	1 698	0,08%
Balatonszepezd	1 639	0,07%
Blaha L. u. 9-13 Sporttelep	1 544	0,07%
Eszközök bérbeadása	1 474	0,07%
Ajándékbolt	1 261	0,06%
Nyár u. 40-42 tornaterem	583	0,03%
Csónakház	473	0,02%
Blaha L. u. 9-11. nem lakások bevétele	460	0,02%
Parád	451	0,02%
Városháza Pince	70	0,00%
Összesen:	2 248 431	100,00%

A társaság tárgyévi eredményét befolyásoló tényezőknél bemutattuk a bevételeink növekedésének főbb összetevőit, és okait. A 2014. üzleti év árbevételéhez viszonyítva ugyan csak 14 M Ft-tal realizáltunk több bevételt, de itt ki kell emelni, hogy ezt 2015-ben 110 M Ft-tal kevesebb ingatlan értékesítéssel értük el.

Egyéb bevételeket is elszámoltunk a 2015. év során, melynek döntő részét a kompenzáció egyéb bevételként elszámolható része teszi ki. Számvitelileg az idegen (haszonkölcsönbe vett önkormányzati), valamint az UV Zrt. tulajdonát képező ingatlanokon elvégzett, és aktivált értéknövelő beruházások értékét elhatároltuk, és ezek gyorsított (5 éves), értékcsökkenése arányában feloldott elhatárolás jelenik meg egyéb bevételként, amely a következő évi kompenzáció igényünket nem fogja érinteni.

További főbb, egyéb bevételeink származtak a következőkből:

Főtáv és DHK-s tartozások kapcsán Társaságunk jogi fellépése eredményeként beszédett összegek, a korábban képzett, és a tárgyévben – a ténylegesen elszámolt költségekkel párhuzamosan – feloldott céltartalékok (pl. tőkekedvezmény, árfolyam veszteség), perköltségre, illetékre befolyt összegek jelentettek egyéb bevételt.

Az egyéb bevételek alakulását a kiegészítő mellékletben részletesen bemutatjuk.

A bérleti díjakhoz kapcsolódó fizetési hajlandóságot a következő táblázat mutatja.

adatok e Ft-ban

2015.	Kiszámlázott	Befizetett	Tárgyhavi b.	%	Előző havi b.	%	Régebbi hátr. b.	%	össz%
Lakás Önkormányzat	396 681	409 034	300 630	75,79	65 631	16,55	42 774	10,78	103,11
Lakás UV Zrt.	360 529	364 442	254 957	70,72	72 721	20,17	36 764	9,36	101,09
Nemlakás Önkormányzat	547 093	552 331	425 429	77,76	80 831	14,77	46 071	8,42	100,96
Nemlakás UV Zrt.	432 228	431 122	319 466	73,91	69 327	16,04	42 330	9,79	99,74
Összesen:	1 736 531	1 756 929	1 300 481	74,89	288 509	16,61	167 938	9,67	101,17

Az összes beszédési mutató meghaladta a 100%-ot, míg a tárgyhavi beszédési mutató megközelíti a 75%-ot. Az elmúlt 10 év adataira visszatekintve megállapíthatjuk, hogy még nem volt ilyen eredményes a társaság követelés kezelési, behajtási tevékenysége. A fenti adatsor 2013-as és 2014-es üzleti év adataival történő összevetésekor megállapítható, hogy az összes beszédési mutató 97,34%-ról 97,68%-ra, majd 101,17%-ra, míg a tárgyhavi beszédési mutató 70,94%-ról 71,61%-ra, majd 2015-re 74,89%-ra nőtt.

A követelés kezelés témaköréhez kapcsolódik a méltányossági ügyek alakulása. A tárgyévben enyhén nőtt a benyújtott kérelmek száma, a 2014. évi 43-ról 48-ra. Az

elbírált kérelmekből 27 db lakás, míg 21 darab nem lakás hátralékra vonatkozott. A benyújtott kérelmekből 36 esetben adtuk meg a kért részletfizetést.

Itt megjegyezzük, hogy a méltányossági ügyekben társaságunk kizárólag a nem lakások és a piaci alapon kiadott lakások kérelmeit intézi, egyebekben az Önkormányzat illetékes szervezete jár el.

A Társaság költségstruktúrájának bemutatása

Anyagköltségek

Az anyagköltségek között az alábbi tételek kerültek elszámolásra:

adatok e Ft-ban

	2 014	2 015	Változás
Közüzemi díjak	12 194	6 894	56,54%
Üzemanyag	5 863	5 472	93,32%
Nyomtatványok, irodaszerek	2 837	2 265	79,84%
Egyéb anyag	471	1 051	223,15%
Tisztítószer	414	426	102,82%
Szakkönyvek	3	0	9,36%
Összesen:	21 782	16 107	73,95%

Összességében elmondható, hogy a megelőző évhez képest jelentős megtakarításunk volt a közüzemi díjak tekintetében.

Eladott áruk beszerzési értéke

A 2015. év során összesen 378.977 E Ft összegben értékesítettünk ingatlanokat, melyekből 69.640 E Ft-ot a lakások, és 309.337 E Ft-ot a nem lakások tettek ki. Az eladott ingatlanok elszámolt nyilvántartási értéke összesen 73.441 E Ft volt.

A 2015-ös üzleti év pénzügyi tevékenység eredményét befolyásoló tételek

A hosszú távú lakástörlesztés kamataiból származó bevételeket a közszolgáltatási szerződésben foglalt elszámolás alapján kompenzációt csökkentő tételként figyelembe vettük.

adatok e Ft-ban

Bevételek	2015
Hosszútávú lakástörlesztés kamata	6 453
Bérelti és különszolgáltatási díjak késedelmi kamata	28 554
Államkötvény kamata	5 433
Betétlekötés kamata	13 356
Egyéb kamatok	653
Összesen:	54 450

A beszámoló évében a társaság magasabb likvid pénzeszközeinek forgatásából, és a kötvénykibocsátás révén rendelkezésünkre álló forrásból realizált kamatokból jelentős bevételeket értünk el. Az eredményes jogi tevékenység révén régebbi hátralékok eredményes behajtásával nagy összegű késedelmi kamatokat is tudtunk realizálni.

adatok e Ft-ban

Ráfordítások	2015
Lízingelt lakások kamata	11 595
Ingatlanértékesítés 40% kedvezmény	3 039
Lízingelt lakások realizált árfolyamvesztesége	6 232
Összesen:	20 866

Pénzügyi tevékenység eredménye 33.584 e Ft.

Kétes vevőállomány értékvesztése

29.700 e Ft

Ahogy korábban már kitértünk rá, jelentős kockázatot jelent a fizetési hajlandóság. A számviteli politikánk alapján a vevőállományt egyedileg értékeljük: a Jogi Osztály a teljes vevőállomány tételes átvizsgálását követően indokolással alátámasztva javaslatot tesz értékvesztés mellőzésére, illetve teljes összegű elszámolására. A vevőállomány fennmaradó részéből az éven túli követelések 50%-os mértékű értékvesztését számoljuk el. A vevőkövetelések értékvesztése pontosan előre nem kalkulálható ráfordítást eredményez, amely mindig befolyással van a tárgyévi eredményre.

Céltartalék képzések

adatok e Ft-ban

	<i>nyitó</i>	<i>képzés</i>	<i>felhasználás</i>	<i>záró</i>
<i>Távhő szolg-ra képzett CT</i>	25 000	26 756	11 756	40 000
<i>Tőkekedvezményre CT</i>	7 798	0	3 040	4 760
<i>CT árfolyamveszteségre</i>	9 879	20 641	9 879	20 641
<i>CT pénzügyi lízing lezárására</i>	0	130 000	0	130 000
<i>CT garanciális kötelezettségekre</i>	0	10 000	0	10 000
Összesen:	42 677	187 397	24 675	205 401

Az üzleti jelentésben korábban már érintettük a céltartalék képzések jelentősebb tételeit. A tőkekedvezmény a 90-es évek lakásprivatizációjához kapcsolódó előtörlesztési kedvezmény. A céltartalék képzések az egyéb ráfordítások között kerültek elszámolásra.

Igénybe vett szolgáltatások

Az igénybe vett szolgáltatások alakulását a következő táblázat foglalja össze.

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2 014	2 015	Változás
Ingtatlanok(Hunyadi laktanya, üres ingatlanok) őrzése, Távfelügyeleti Bizt. Rendsz.	15 815	21 139	133,66%
csatornadíj, távfűtés	14 346	15 848	110,47%
szakértői díj, ügyvédi díj	14 690	15 333	104,38%
bérelti díj	9 197	9 051	98,41%
posta, telefon, internet szolg.ktg.	10 554	10 274	97,34%
helyiségek javítása, karbantartása	11 299	11 743	103,93%
eszközök javítása, karbantartása	8 684	10 384	119,57%
takarítás, terület tisztítás	3 508	4 384	124,98%
szemétszállítás	579	623	107,50%
egyéb, kisebb tételű igénybe vett szolg.	5 078	4 797	94,47%
utazási költségek	983	922	93,74%
tagsági és előfizetési díjak	314	857	273,25%
hirdetési díj, reklám	1 025	1 038	101,29%
oktatás, továbbképzés	1 423	560	39,35%
Összesen:	97 494	106 952	109,70%

Az egyéb szolgáltatások

Az egyéb szolgáltatások és azok előző évekhez viszonyított arányát a következő tételek alkották 2015-ben.

adatok e Ft-ban

	2014	2015	Változás
Bankköltség	17 643	17 444	98,87%
Biztosítási díjak	3 007	2 214	73,63%
Különféle egyéb költségek	1 155	1 122	97,17%
Illetékek, hatósági díjak	10 366	166	1,61%

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, különösen jelentős folyamatok

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, amely esetleg kihatással lenne a beszámolás évének eredményére, illetve az azt követő évi tevékenységünkre. A fordulónapot követően telepítésre kerülő informatikai rendszer bevezetése ugyan jelentős emberi erőforrás többletet igényel, de a tervezett céljutalmazással a munkavállalók kellőképpen motiválhatóak, így a rendszerre történő átállás nem fogja veszélyeztetni a társaság alaptevékenységének ellátását, színvonalát.

A Társaságnál végzett K+F tevékenység bemutatása

A Társaság kutatás fejlesztési tevékenységre 2015. évben nem számolt el költséget. Az innovációs járulék fizetési kötelezettségének a jogszabály alapján eleget tesz.

Telephelyek bemutatása

A Társaság telephelyeit cím szerint felsoroltuk a kiegészítő mellékletben. A telephelyeink az üzemeltetési funkciójuk szerint csoportokba oszthatóak. A sportcélú telephelyeink között tartjuk számon a Halassy Olivér Városi Uszodát, Halassy Olivér Sportközpontot, a Tábor utcai és Szilágyi úti sporttelepet, és a csónakházat.

A rekreációs célokat pedig a Tarzan Park, a velencei és katalinpusztai ifjúsági táborok, a balatonszepezdi, és parádfürdői üdülők szolgálják. Ezeken kívül telephelyünk a főtéri parkoló és a Közrendvédelmi szálló. A telephelyek egy részét saját személyzettel, míg másik részét vállalkozásoknak kiadva üzemeltetjük. Ezekkel az ingatlanokkal kapcsolatos központi feladatok ellátását külön osztály végzi.

A Társaság foglalkoztatáspolitikája

A 2015-ös év folyamán 1 kolléga nyugdíjazására került sor. A kolléga feladatait egy másik munkavállaló vette át, akinek a helyére új kolléga került. A többi kolléga távozását új kollégák felvételével, illetve gyermekgondozásból visszatérő, korábbi dolgozókkal oldottuk meg.

A Társaság foglalkoztatottai korcsoportai összetételét a következő táblázat mutatja.

Korcsoport	Foglalkoztatottak létszáma 2015
60 év felett	11
57-60 év között	4
55-57 év között	8
50-55 év között	8
40-50 év között	32
30-40 év között	21
20-30 év között	12
Összesen:	96

Az átlagos foglalkoztatotti létszám alakulása az elmúlt években:

Év	Létszám
2006	49
2007	52
2008	55
2009	58
2010	55
2011	65
2012	65
2013	90
2014	97
2015	96

A 2013. évi létszámnövekedés óta jelentősebb mozgás nem volt a foglalkoztatotti összlétszám alakulásában.

A munkatársak végzettsége az alábbiak szerint alakul:

A létszám a működéshez szükséges minimális munkaerőigény szerint alakult

Végzettség	Foglalkoztatottak létszáma 2015
Egyetemi, főiskolai	40
Felsőfokú szakképesítés	16
Középfokú szakképesítés	8
Érettségi szakképesítés	14
Érettségi szakképesítés nélkül	5
Szakképesítés	12
Nyolc általános vagy alatta	1
Összesen:	96

A Társaság folyamatosan segíti munkatársait a szakmai fejlődésben. Ennek érdekében több munkavállaló felsőfokú, és egyéb képzettségének megszerzését támogatta az elmúlt évben is. Ilyenek voltak:

- Felsőfokú végzettség megszerzése tanulmányi szerződéssel: 7 fő
- Tagsághoz kötelezően előírt továbbképzések: 4 fő mérlegképes könyvelői, 4 fő műszaki (TERC – költségvetés készítő oktatás, mérnöki kamarai tanfolyam, építész tervező és épületenergetikai továbbképzés)

A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos jellemzői

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

Környezetvédelemmel kapcsolatos fejlesztést, illetve ez irányú kapott támogatást, összességében környezetvédelmi intézkedést nem terveztünk a 2015. év folyamán.

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

A Társaság pénzügyi instrumentumainak bemutatása

A Társaság tulajdonában a következő pénzügyi eszközök voltak a fordulónapon.

nyilvántartási érték e Ft-ban

	2 014	2 015
<i>Unicredit Bank bankszámla</i>	1 500 000	1 507 106
<i>Raiffeisen Bank bankszámla</i>	86 595	118 568
<i>Raiffeisen Bank lekötött betét</i>	0	400 000
<i>Pénztáregyenleg</i>	930	388

Még 2014-ben az Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont beruházása, finanszírozása érdekében Újpesti Új Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont Kötvény 2026 HUF néven 1,5 Mrd Ft értékben, dematerializált kötvénykibocsátásra került sor.

A kötvény futamideje: 2014. december 18. – 2026. szeptember 30.

Értékpapírral a fordulónapon nem rendelkezett Társaságunk. A folyószámlákhoz kapcsolódóan rendszeres a kisebb-nagyobb összegű (akár több tízmillió forintos) betétlekötés.

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

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

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

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

Kockázatkezelési politika és fedezeti ügyletek

A Társaság fedezeti és pénzügyi kockázatok kezelését célzó ügyleteket nem köt, értékpapír kezelés nem tartozik a Társaság folyamataiba.

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

Társaságunk lakásokkal kapcsolatos tevékenységét hatósági ármegállapítás köti, mivel Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata helyi rendeletében szabályozza a lakás ingatlanok bérleti díját. A nem lakáscélú ingatlanoknál, és a létesítmények belépő díjai tekintetében a piaci szemlélet érvényesül. Az árbevétel egy jelentős hányadában nem lehet önálló árpolitikája a társaságnak, de cél ezen keretek tágítása a közszolgáltatási szerződés adta keretek között.

A társaságnak a 2006-ban saját kivitelezésben épített Nagyvárad liget lakóparkban található lakás és nem lakás célú helyiségek svájci frank alapú visszlízingjéből kamat és árfolyamkockázata származik. Az ingatlanok esetében a korábbi, nem realizált árfolyamveszteségek teljes összegének adott éven belüli, eredményt rontó elszámolási módja helyett, 2011. évtől a számviteli törvény kínálta lehetőség kihasználásával, már halasztott elszámolást alkalmazunk. Ez az elszámolási mód, mivel céltartalék elszámolási kötelezettséggel jár, sem küszöböli ki teljesen a kockázatokat. Az üzleti jelentésben korábban már utaltunk a lízing ügyletek lezárásának szándékára, és az ennek kapcsán várható költségek fedezetének biztosítására képzett céltartalékra.

A cash-flow kockázat elemzéséhez a korábbi táblázat bemutatta a Társaság rendelkezésére álló pénzeszközök értékét 2015. december 31-én.

A társaság likviditási kockázatát csökkentette a közszolgáltatási szerződéses konstrukció, mivel a korábbi utólagos elszámolás helyett egy előre kidolgozott, éves közszolgáltatási terv alapján, havonta egyenlő részletekben biztosítja az Önkormányzat a szerződésben vállalt feladatok fedezetének kiegészítésére a kompenzációt.

Az éven belüli egyedi megbízások esetén van lehetőség többlet kompenzáció (és akár kompenzációs előleg) lehívására a tulajdonostól, amely csökkenti a likviditási kockázatot arra az esetre, amikor a Társaságot év közben egy nem tervezett feladattal bízzák meg. A szokásos alapműködéshez szükséges pénzeszközállománnyal a Cég rendelkezik, így az alaptevékenységhez szükséges likviditás biztosított.

A Számviteli törvény által előírt további kiegészítések

A jegyzett tőke összetételét a kiegészítő mellékletben bemutattuk.

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

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

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

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

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

Az üzleti jelentés elején felsoroltuk azokat a belső szabályozásokat, amelyek a vállalat irányítása szempontjából relevánsak. A törvényi előírások alapján kötelező szabályzatokkal (pl. közbeszerzési szabályzat, számviteli törvény által előírt pénzkezelésre, bizonylati rendre, számviteli politikára vonatkozó szabályzatok) rendelkezik társaságunk, de a kötelezően előírtakon túlmenően, önkéntesen alkalmazott belső szabályzatok is, pl. partner monitoring szabályzat, méltányossági szabályzat, segítik a társaság feladatainak elvégzését.

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

A társaság kockázatkezelési tevékenységét a korábbiakban részletesen bemutattuk.

Egyéb fontos kiegészítő jellemzők

A társaság csoportos áfa adóalanyiságot alkot az Újpesti Városgondnokság Kft-vel, az Újpesti Vagyonőr Kft-vel és az Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft-vel. A csoport képviselője az UV Zrt. A csoport 2015. évi 6. havi áfa bevallását levizsgálta a NAV, melynek során a hatóság megállapítást nem tett, a visszaigényelt áfát a csoportnak átutalta. A nagy összegű, 80.113 E Ft-os áfa visszaigénylést az Épít Zrt-től továbbértékesítési célra megvásárolt építési telkek áfa tartalma okozta.

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont beruházásának megvalósítása céljából kibocsátott 1,5 Mrd Ft össznévértékű kötvény 12 éves futamidejének, a 2015. évi egy éves „türelmi időszakában” a kötvény kibocsátással kapcsolatos adósságszolgálatunk a kamatfizetési kötelezettségre terjedt ki, ami 51 mFt-ot tett ki. Az elkülönített számlán elhelyezett pénzeszköz forgatása révén a tárgyévben 10 M Ft-ot meghaladó kamatbevételt értünk el. A beruházás a kötvényen kívül egyéb jelentős forrásokat is igényel. A beruházás jelenleg folyó (mélyépítési) szakaszát az Önkormányzat költségvetésében biztosított önerejéből finanszírozzuk. A beruházás további finanszírozása is biztosított, az Önkormányzat költségvetésében a 2016. évben erre a célra elkülönített 1.918.141 E Ft-os összeggel.

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

Budapest, 2016. év május 11.

dr. Telek Zoltán s.k.

az Igazgatóság elnöke

Terv-tény összehasonlító táblázat

adatok e Ft-ban

Sor-sz.	A tétel megnevezése	Terv 2015	Tény 2015	Változás	Teljesülés (%)
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 851 751	2 248 431	396 680	121,42%
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1+2)	1 851 751	2 248 431	396 680	121,42%
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (+/-3+4)	0	0	0	
III.	Egyéb bevételek	914 629	776 541	-138 088	84,90%
	III. sorból: visszairt értékvesztés		6 564	6 564	
5.	Anyagköltség	24 120	16 107	-8 013	66,78%
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	106 280	106 952	672	100,63%
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	25 100	20 947	-4 153	83,45%
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	7 130	73 785	66 655	1034,85%
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 505 357	1 389 696	-115 661	92,32%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (5+6+7+8+9)	1 667 987	1 607 487	-60 500	96,37%
10.	Béreköltség	368 693	372 730	4 037	101,09%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	61 571	58 927	-2 644	95,71%
12.	Bérráulékok	124 304	122 908	-1 396	98,88%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	554 568	554 565	-3	100,00%
VI.	Értékcsökkenési leírás	320 900	333 836	12 936	104,03%
VII.	Egyéb ráfordítások	196 331	487 643	291 312	248,38%
	VII. sorból: értékvesztés		23 489	23 489	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (+/-II+III-IV-V-VI-VII)	26 594	41 441	14 847	155,83%
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0		
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0		
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0		
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	58 500	54 450	-4 050	93,08%
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	359		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	58 500	54 450	-4 050	93,08%
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0		
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	84 100	14 634	-69 466	17,40%
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	6 232		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19)	84 100	20 866	-63 234	24,81%
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII.-IX.)	-25 600	33 584	59 184	-131,19%
C.	SZOKÁSOS VALLALKOZASI EREDMÉNY (A.+B.)	994	75 025	74 031	7547,79%
X.	Rendkívüli bevételek	0	0		
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0		
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	0	0		
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C.+D.)	994	75 025	74 031	7547,79%
XII.	Adófizetési kötelezettség		17 755		
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	994	57 270	56 276	5761,57%
XIII.	Tárgyévi jóváhagyott osztalék				
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	994	57 270	56 276	5761,57%