

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

---

**UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.**

1042 Budapest, Munkásotthon u 66-68

**Kiegészítő melléklet**  
**2015.**

**Fordulónap:** 2015. december 31.  
**Beszámolási időszak:** 2015. január 01. - 2015. december 31.

Budapest, 2016. május 11.

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

- 2.22. Értékelési szabályok más változásai
- 2.23. Leltározási szabályok
- 2.24. Pénzkezelési szabályok
- 2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

### 3. **Elemzések**

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

### 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
  - Halmozott 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
  - Forgatási 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
  - Lekötött tartalék jogcímei
  - Értékhelyesbítések alakulása
  - Tökemegfelelés
- 4.11. Céltartalékok
  - Céltartalékok - várható kötelezettségekre
  - Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre
  - Céltartalékok - jövőbeni költségekre
- 4.12. Kötelezettségek
  - Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
  - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
  - Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
  - Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
  - Kötelezettségek átsorolása
  - Biztosított kötelezettségek
  - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
- 4.13. Passzív időbeli elhatárolások
  - Elhatárolt bevételek
  - 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
  - Tételek elhagyása az eredménykimutatásban
- 5.4. Bevételek
  - Bevételek alakulása
  - Export árbevétel bemutatása
  - Exporttámogatás felhasználása
  - Végleges jelleggel kapott támogatások
  - Visszatérítendő kapott támogatások
  - Rendkívüli bevételek
- 5.5. Ráfordítások
  - Ráfordítások alakulása
  - Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

- 5.6. Rendkívüli ráfordítások  
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  
Személyi jellegű egyéb kifizetések
- 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 vagyont 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.

2014.03.18 óta ÁFA tekintetében csoportos adóalanyok vagyunk.

A csoport adószáma 17781695-5-41

csoport tagjai

UV Zrt.

Újpesti Vagyonőr Kft.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Újpesti Városgondnokság Kft.

Az UV ZRT. főbb tevékenységi köre 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 sportlétesítmények működtetése

5590 üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás

4778 egyéb m.n.s új áru kiskereskedelme

A társaság részvényei Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat tulajdonában vannak és megoszlásuk a következő:

**Részvények megoszlása**

Megnevezés	Névérték	Darabszám
A-B sorozat összevont törzsr.	100000	33540
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 létesítmények működtetése
2481 Velence, Tó u. 58	üdülés szálláshely szolg.
1042 Budapest István út 17-19	ajándékbolt
1042 Budapest Petőfi Sándor u 8 71807/2	parkoló üzemeltetés
1046 Budapest Tábor u. 28	Tarzan Park üzemeltetés
8252 Balatonszepezd Petőfi S u. 25	üdülés szálláshely szolgáltatás
1048 Budapest Tóth Aladár u. 16-18	uszoda üzemeltetés
3240 Parád, Peres u. 30.	Üdülés szálláshely szolgálat
1046 Budapest Blaha Lujza u. 11-13	közrendvédelmi szálló üzemeltetése
1044 Budapest Üdülősor 1	csónakház üzemeltetés

Az Újpesti Piac és Vásárcsarnok és Kulturális Rendezvényközpont beruházásának céljából 2014 -ben kötvénykibocsátásra került sor, melyre az alábbi táblázat mutat be.

**Kötvény kibocsátás**

jellemzők	adatok
kötvény sorozat neve	Újpest Új vásárcsarnok és kulturális RendK. Kötv.
fajtája	dematerializált névre szóló kötvény
forgalomba hozatal	zárt körű
devizanem	HUF
kötvény névértéke	41
kibocsátott db	36.585.365 db
össznévérték	1.499.999.965
kibocsátás dátuma	2014.12.18
futamidő	2014.12.18-2026.09.30

**1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban****Leányvállalatok**

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

**összehasonlító adatok**

Év	UV Zrt.	UPV Kft.	Vagyonőr Kft	Összesen
árbevétel				
2013	1 703 871	805	276 056	1 980 732
2014	2 234 140	63 764	456 678	2 754 582
2015	2 248 431	64 154	445 497	2 758 082
létszámadatok				
2013	90	0	9	99
2014	97	3	10	110
2015	96	3	9	108
mérlegfőösszeg				
2013	8 830 347	3 525	63 746	8 897 618
2014	11 565 975	18 561	66 547	10 549 236
2015	14 314 266	9 979	71 312	14 395 557

**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%) (felszámolás alatt 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** (adatok Eft-ban)

Név és székhely	Jegyzett tőke	Saját tőke	Mérleg szerinti eredmény	Szavazati arány(%)
Újpesti Piac és Vásárcs. Kft. Munkásotthon u 66-68	3 000	4 639	1 148	100.00
Vagyonőr Kft. Munkásotthon u. 66-68	3 000	33 625	1 644	100.00

**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. kerület Önkormányzat

**Konzolidálásba bevonás**

Az UV ZRT. irányításában a fordulónapon részt vevő vállalkozás konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

**1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei**

Jelen beszámoló a 2015. január 01. - 2015. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2015. december 31.

A javuló üzleti környezet – az elhúzódó globális pénzügyi- és gazdasági válság múlása - a tárgyévben kedvezően hatott, az ingatlan piac javuló tendenciát mutatott. 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: Briglovics Lilla gazdasági osztályvezető Budapest Megyeri út 205/D/II 1/3 regisztrációs szám: 182272

**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 adatai:

Könyvvizsgáló neve	Audit-Line Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.
Kamarai engedély szám	000030
Eljáró könyvvizsgáló	Eszenyiné Fekete Ágnes
Cím:	1107 Balkán u. 12 fsz. 1.
Tagsági igazolvány száma:	003172

A számviteli beszámoló elkészítéséért, ellenőrzéséért, felülvizsgálatáért a fentiken túl az Igazgatóság felel. Az Igazgatóság a Felügyelőbizottság minősítő véleménye mellett terjeszti elő a tulajdonos felé elfogadásra.

## **1.6. Beszámoló nyilvánossága**

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

## **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 időpontjái ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2016.02.28

## **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. Illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem éri el az 1MFt-ot, akkor az 1M Ft. 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 különbözetek értelmezése**

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

## **2.10. Jelentős összhatás értelmezése**

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

## **2.11. Devizás tételek értékelése**

### **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 nem változott.

## **2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása**

### **Értékcsökkenési leírás módja**

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

### Értécsökkenési leírás módja

Beszámoló tétel	Leírási mód
épületek	lineáris 2%
egyéb gépek berendezése	lineáris 14,5 %
gépjárművek	lineáris 20%
bérbeadott gépjárművek	lineáris 30%
vagyoni értékű jogok	lineáris 33%
idegen ingatlan felújítás	lineáris 20%

### Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

### Kisértékű eszközök értécsökkenési 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 értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési 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 értécsökkenés elszámolása

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

### Értécsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értécsökkenési 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.

## 2.13. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbség tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbség.

## 2.14. Visszaírások alkalmazása

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

## 2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása

A társaság 2011.01.01 -től a tárgyi eszközökön belül a forgalom képes ingatlanok vonatkozásában él az egyedileg eszközönkénti piaci érték meghatározásának lehetőségével. Az átértékelésbe bevonandó eszközök

köre az értékelési szabályzatban került meghatározásra. A könyvekben az értékhelyesbítés összegét és annak változásait az analitikákban egyedi eszközönként elkülönítetten tartjuk nyilván. Az értékhelyesbítés, értékelés módját az Értékelési Szabályzat tartalmazza.

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

Az UV ZRT. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

## **2.17. Alapítás-átszervezés költségei**

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

## **2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása**

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

## **2.19. Vásárolt készletek értékelése**

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

## **2.20. Céltartalék-képzés szabályai**

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

## **2.21. Ki nem emelt tételek 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.

## **2.22. 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.

## **2.23. Leltározási szabályok**

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

## **2.24. Pénzkezelési szabályok**

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

## 2.25. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

### 3. Elemzések

#### 3.1. Adatok változása

##### Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>9 152 428</b>	<b>11 019 421</b>	<b>1 866 993</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>7 542</b>	<b>6 636</b>	<b>- 906</b>
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>9 021 802</b>	<b>10 905 814</b>	<b>1 884 012</b>
<b>A.III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>123 084</b>	<b>106 971</b>	<b>-16 113</b>
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>2 377 495</b>	<b>3 221 332</b>	<b>843 837</b>
<b>B.I.</b>	<b>Készletek</b>	<b>295 795</b>	<b>831 014</b>	<b>535 219</b>
<b>B.II.</b>	<b>Követelések</b>	<b>494 175</b>	<b>364 257</b>	<b>- 129 918</b>
<b>B.III.</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Pénzeszközök</b>	<b>1 587 525</b>	<b>2 026 061</b>	<b>438 536</b>
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>36 052</b>	<b>73 512</b>	<b>37 460</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>11 565 975</b>	<b>14 314 265</b>	<b>2 748 290</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>7 610 680</b>	<b>10 133 341</b>	<b>2 522 661</b>
<b>D.I.</b>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>3 584 000</b>	<b>3 584 000</b>	<b>0</b>
<b>D.II.</b>	<b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.III.</b>	<b>Tőketartalék</b>	<b>38 272</b>	<b>38 272</b>	<b>0</b>
<b>D.IV.</b>	<b>Eredménytartalék</b>	<b>-1 368 333</b>	<b>-1 378 637</b>	<b>-10 304</b>
<b>D.V.</b>	<b>Lekötött tartalék</b>	<b>42 781</b>	<b>590 670</b>	<b>547 889</b>
<b>D.VI.</b>	<b>Értékelési tartalék</b>	<b>5 276 680</b>	<b>7 241 765</b>	<b>1 965 085</b>
<b>D.VII.</b>	<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>37 280</b>	<b>57 270</b>	<b>19 990</b>
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>42 677</b>	<b>205 401</b>	<b>162 724</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>2 454 819</b>	<b>2 384 257</b>	<b>-70 562</b>
<b>F.I.</b>	<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.II.</b>	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>1 875 161</b>	<b>1 893 050</b>	<b>17 889</b>
<b>F.III.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>579 658</b>	<b>491 207</b>	<b>-88 451</b>
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 457 799</b>	<b>1 591 267</b>	<b>133 468</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>11 565 975</b>	<b>14 314 265</b>	<b>2 748 290</b>

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

## Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 234 140	2 248 431	0.64
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	791 438	776 541	-1.88
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 999 126	1 607 487	-19.59
V.	Személyi jellegű ráfordítások	509 351	554 565	8.88
VI.	Értécsökkenési leírás	256 179	333 836	30.31
VII.	Egyéb ráfordítások	227 274	487 643	114.56
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>33 648</b>	<b>41 441</b>	<b>23.16</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	33 955	54 450	60.36
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	24 027	20 866	-13.16
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>9 928</b>	<b>33 584</b>	<b>238.28</b>
C.	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>43 576</b>	<b>75 025</b>	<b>72.17</b>
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0.00
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0.00
D.	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
E.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>43 576</b>	<b>75 025</b>	<b>72.17</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	6 296	17 755	182.00
F.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>37 280</b>	<b>57 270</b>	<b>53.62</b>
G.	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>37 280</b>	<b>57 270</b>	<b>53.62</b>

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

## 3.2. Mérlegtételek megoszlása

### Eszközők összetétele és annak változása

Eszközők (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközők</b>	<b>79.13</b>	<b>76.99</b>
Immateriális javak	0.07	0.05
Tárgyi eszközők	78.00	76.19
Befektetett pénzügyi eszközők	1.06	0.75
<b>Forgóeszközők</b>	<b>20.56</b>	<b>22.50</b>
Készletek	2.56	5.81
Követelések	4.27	2.54
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközők	13.73	14.15
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.31</b>	<b>0.51</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

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

### 3.3. Vagyoni helyzet

#### Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 82.7 %-át, a tárgyévben 77.1 %-át tette ki.

*A mutató a tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értékének és bruttó értékének viszonyát (átlagos leírtságát) fejezi ki mindkét évre. Nem számítható, ha bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 159.7 %-át teszi ki.

#### Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 83.2 %-ban, a tárgyévben 92.0 %-ban fedezte.

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

#### Készletek fedezettsége

A készletek finanszírozására az előző évben 2,573.0 %-ban, a tárgyévben 1,219.4 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

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

#### Készletek forgási sebessége

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 48.3 nap, a tárgyévben 134.9 nap volt.

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

#### Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 55.7 nap, a tárgyévben 46.8 nap volt.

*Ez a mutató azt fejezi ki, hogy a vevői követelések fordulónapi állománya hány naptári napi árbevételt köt le. Egyszerűsített éves beszámolóknál nem számítható. Nem számítható továbbá, ha bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 2,522,661 E Ft értékkel, 33.1 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

*Ez a mutató azt fejezi ki, hogy a saját tőke az előző évről a tárgyévre hogyan változott, ezen belül a válasz kitér a jegyzett tőke változására.*

#### Tőkeerősség

Az UV ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 65.8 %, a tárgyévben 70.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

*A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. Nem számítható, ha bármelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 32.3 %-át, a tárgyévben 23.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

*A mutató a saját tőke és a kötelezettségek arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a saját tőke negatív, bármelyik tényező nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*



## **Kötelezettségek dinamikája**

Az UV ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 70,562 Eft értékkel, 2.9 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 23.6 %-ról 20.6 %-ra csökkent.

*A mutató a kötelezettségek alakulását fejezi ki, azon belül a rövid lejáratú kötelezettségek arányának alakulását. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya bármelyik évben nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

## **3.4. Likviditás és fizetőképesség**

### **Pénzeszközök változása**

A pénzeszközök állománya 438,536 Eft értékkel, 27.6 %-kal növekedett.

*A mutató a pénzeszközök százalékos és abszolút változását fejezi ki az előző évhez képest. %-os változás nem számítható, ha a pénzeszközök állománya bármelyik évben nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

### **Likviditási gyorsráta**

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 3.59, a tárgyévben 4.87 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

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

### **Likvid eszközök aránya**

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 18.0 %, a tárgyévben 16.7 % volt.

*A mutató a rövid távú likviditást befolyásoló eszközök arányát fejezi ki az összes eszközhöz képest az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a mérlegfőösszeg nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

### **Hosszú távú likviditás**

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.97, a tárgyévben 1.35 volt. A hosszú távú likviditás javult.

*A mutató a forgóeszközök értékének a kötelezettségekhez viszonyított arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a kötelezettségek összege nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

### **Kötelezettségek és kinnlevőség**

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 15.3 %-a teljesíthető.

*A mutató azt fejezi ki, hogy ha a gazdálkodó az összes kinnlevőségét realizálná, akkor kötelezettségeinek mekkora hányadát tudná teljesíteni a tárgyévi adatok alapján. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

### **Kötelezettségek és likvid eszközök**

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

*A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközök a tárgyévben milyen arányban fedezik a kötelezettségeket. Nem számítható, ha a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

### **Kötelezettségek és bevételek**

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 387 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

*A mutató azt fejezi ki, hogy a kötelezettségek tárgyévi állománya hogy viszonyul a működés egy naptári napjára jutó árbevételhez. Nem számítható, ha nincs tárgyévi árbevétel, a kötelezettségek állománya nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

### 3.5. Jövedelmezőség

#### Bevétel alakulása

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 3,059,533 E Ft, a tárgyévben 3,079,422 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 19,889 E Ft értékkel, 0.7 %-kal növekedett.

*A mutató az összes bevétel (árbevétel, egyéb bevételek, pénzügyi műveletek bevételei, rendkívüli bevételek) évesített adatának abszolút és százalékos változását mutatja be. A százalékos változás nem számítható ha az előző évi adat nulla.*

#### Az árbevétel dinamikája

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 2,234,140 E Ft, a tárgyévben 2,248,431 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 14,291 E Ft értékkel, 0.6 %-kal növekedett.

*A mutató az összes árbevétel évesített adatának abszolút és százalékos változását mutatja be. A százalékos változás nem számítható, ha az előző évi adat nulla.*

#### Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.3 %-át, a tárgyévben a 0.4 %-át teszi ki.

*A mutató az adózott eredmény és a mérlegfőösszeg arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha valamelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Jegyzett tőke arányos adózott eredmény

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 1.0 %, a tárgyévben 1.6 % volt.

*A mutató az adózott eredmény és a jegyzett tőke arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha valamelyik tényező nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 0.5 %, a tárgyévben 0.6 % volt.

*A mutató az adózott eredmény és a saját tőke arányát fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha a saját tőke nulla vagy negatív, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Árbevétel arányos adózott eredmény

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 17 Ft, a tárgyévben 25 Ft volt.

*A mutató az ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény alakulását fejezi ki az előző évre és a tárgyévre. Nem számítható, ha az árbevétel nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Bevétel arányos adózott eredmény

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 12 Ft, a tárgyévben 19 Ft adózott eredmény jutott.

*A mutató azt fejezi ki, hogy az összes bevételnek mekkora eredményhányada volt az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha az összes bevétel nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Befektetett eszközök hatékonysága

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 4 Ft, a tárgyévben 5 Ft adózott eredmény jutott.

*A mutató az ezer forint értékű befektetett eszközre jutó adózott eredmény alakulását mutatja be az előző évben és a tárgyévben. Nem számítható, ha a befektetett eszközök értéke nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Az élőmunka hatékonysága

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 73 Ft, a tárgyévben 103 Ft volt.

*A mutató az ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény alakulását mutatja be az előző évben és a tárgyévben. Nem számítjuk, ha a személyi jellegű ráfordítások összege nulla, vagy a végeredmény értékelhetetlen.*

#### Egy napra jutó árbevétel

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 6,121 E Ft, a tárgyévben 6,160 E Ft volt.

*A mutató az időszak egy naptári napjára átlagosan jutó árbevételt mutatja be az előző évre és a tárgyévre.*

### **A mérleg szerinti eredmény dinamikája**

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 37,280 EFt, a tárgyévben 57,270 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 19,990 EFt értékkel növekedett.

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

## 3.6. Cash-flow

## Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)</b>	<b>1 111 751</b>	<b>163 168</b>
1	Adózás előtti eredmény (+-)	43 576	75 025
1/a	Végleges pénzeszköz átadás	8 250	5 800
2	Elszámolt amortizáció (+)	256 179	333 836
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás (+-)	26 880	45 002
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	4 054	162 725
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	-9 645	1 282
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	21 907	-71 227
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	158 876	-17 224
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	696 377	133 468
9	Vevőkövetelés változása (+-)	-94 093	7 570
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	26 272	- 457 874
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	-20 586	-37 460
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-6 296	-17 755
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)</b>	<b>-1 442 697</b>	<b>-2 218 224</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-1 043 406	- 438 987
15	Befektetett eszközök eladása (+)	11 177	2 926
16	Befektetett eszközök változása egyéb jogcímen (+)	- 410 468	-1 782 163
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)</b>	<b>1 827 902</b>	<b>2 493 592</b>
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	286 544	2 465 390
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	1 500 000	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	19 018	16 113
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	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-8 250	-5 800
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	30 590	17 889
<b>IV</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)</b>	<b>1 496 956</b>	<b>438 536</b>

## **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 élt ingatlanok tekintetében, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék szerepel. Az értékelési tartalék összege: 7 241 765 EFT.

#### **Származékos ügyletek bemutatása**

Az UV ZRT. - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - származékos ügyletei bemutatására nem kötelezett.

#### **Fedezeti ügyletek hatékonysága**

Az UV ZRT. - mivel a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt - fedezeti ügyletei hatékonyságának bemutatására nem kötelezett.

### **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	5 053	0	0	37 323
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>32 270</b>	<b>5 053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 323</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 832 567	148 156	95 990	- 103 277	3 781 455
Műszaki berendezések, gépek, járművek	50 836	965	0	0	51 801
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	174 849	11 623	19 153	0	167 319
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	448 352	367 219	92 955	0	722 616
Beruházásokra adott előlegek	1 074	0	1 074	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>4 507 678</b>	<b>527 963</b>	<b>209 172</b>	<b>- 103 277</b>	<b>4 723 191</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

**Halmozott értékcsökkenés alakulása**

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

**Halmozott értékcsökkenés alakulása**

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	24 728	5 959	0	0	30 687
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>24 728</b>	<b>5 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 687</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és jogok	594 854	311 507	16 711	0	889 650
Műszaki berendezések, gépek, járművek	34 530	2 070	0	0	36 600

Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	133 172	14 300	14 580	0	132 892
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>762 556</b>	<b>327 877</b>	<b>31 291</b>	<b>0</b>	<b>1 059 142</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

### Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

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

#### 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	5 959	0	0	0	5 959
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>5 959</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 959</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	311 507	0	0	0	311 507
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 070	0	0	0	2 070
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 300	0	0	0	14 300
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>327 877</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>327 877</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

### Terven felüli értékcsökkenés

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

### Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

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

### Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

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

### Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései

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

### Befektetett pénzügyi eszközök 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

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

<b>Készletek értékvesztései</b>					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	Záró
Anyagok	0	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0	0
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0
Állatok	0	0	0	0	0
Áruk	72 566	21 867	0	0	94 433
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Készletek összesen</b>	<b>72566</b>	<b>21 8667</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>94433</b>

#### Követelések alakulása

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

<b>Követelések értékelése</b>					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki elszámolás	értékvesztés visszairás	Halmozott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0	288 488	29 700	6 564	116 325
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	3 449	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	0	72 320	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>0</b>	<b>364 257</b>	<b>29 700</b>	<b>6 564</b>	<b>116 325</b>

#### 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	182
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	3 267
<b>Összesen:</b>	<b>3 449</b>

**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 visszaírásra 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 időszak	Tárgyidőszak
betételekötés kamat	828	0
bevételek	4 215	15 622
<b>Összesen:</b>	<b>5 043</b>	<b>15 622</b>

**Elhatárolt költségek és ráfordítások**

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

**Elhatárolt ráfordítások alakulása**

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
biztosítás	37	0
előfizetési díjak	0	31
jogtár előfizetés	0	405
egyéb szolgáltatók	100	117
<b>Összesen:</b>	<b>137</b>	<b>553</b>

**Halasztott ráfordítások**

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

**Halasztott ráfordítások alakulása**

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
devizaköt. árfolyam veszteség elhat	30 872	57 337
<b>Összesen:</b>	<b>30 872</b>	<b>57 337</b>

**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	3 584 000	3 584 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	38 272	38 272	
Eredménytartalék	-1 368 333	-1 378 637	-10 304
Lekötött tartalék	42 781	590 670	547 889
Értékelési tartalék	5 276 680	7 241 765	1 965 085
Mérleg szerinti eredmény	37 280	57 270	19 990
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>7 610 680</b>	<b>10 133 340</b>	<b>2 522 660</b>

**Jegyzett tőke alakulása**

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

**Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke**

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

**Jegyzett, de be nem fizetett tőke**

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

**Visszavásárolt saját részvények**

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

**Lekötött tartalék jogcímei**

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

**Lekötött tőketartalék és eredménytartalék**

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Nem realizált árfolyamveszteség és arra képzett céltartalék különbözete		53 363
Fejlesztési tartalék	0	37 000
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>90 363</b>

**Lekötött tartalék pótbefizetésből**

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
Bp. IV. kerületi Önkormányzat	2015.06.24	364 069
Bp. IV. kerületi Önkormányzat	2015.07.22	129 835
Bp. IV. kerületi Önkormányzat	2015.09.10	6 403
<b>Összesen:</b>		<b>500 307</b>

Pótbefizetésre az önkormányzat 121/2015. (V.28) számú határozata alapján került sor. A befizetés összegét kizárólagosan az ÉPÍT Zrt. -től pályázati úton elnyert ingatlanok megvásárlására és annak járulékos költségeire lehet felhasználni. Az ingatlanok megvásárlása megtörtént, a pótbefizetés visszafizetésére az ingatlanok értékesítésének bevételeiből kerülhet sor.

**Értékhelyesbítések alakulása**

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Értékhelyesbítések alakulása**

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 276 680	1 965 085	0	7 241 765
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>5 276 680</b>	<b>1 965 085</b>	<b>0</b>	<b>7 241 765</b>
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Tőke megfelelés**

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

**4.11. Céltartalékok****Céltartalékok - várható kötelezettségekre**

A várható kötelezettségekre történt céltartalék képzés és felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat.

**Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok**

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
távho szolg-ra képzett céltartalék	25 000	26 756	11 756	40 000

tőkekedvezményre céltartalék	7 798	0	3 040	4 760
garanciális köt-re céltartalék	0	10 000	0	10 000
<b>Összesen:</b>	<b>32 798</b>	<b>36 756</b>	<b>14 796</b>	<b>54 760</b>

### Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettsége

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 árfolyam veszteségre	9 879	20 641	9 879	20 641
pénzügyi lízing lezárására	0	130 000	0	130 000
<b>Összesen:</b>	<b>9 879</b>	<b>150 641</b>	<b>9 879</b>	<b>150 641</b>

## 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 lejáratára 2026 -ban van.

### Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

### Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

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

### Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az alábbiak szerint került sor:

#### Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei

Jogcím (1000HUF)	Teljes összeg	Átsorolt összeg	Hosszú lejáratú összeg
pénzügyi lízing átsorolás	198 368	17 735	180 633
<b>Összesen:</b>	<b>198 368</b>	<b>17 735</b>	<b>180 633</b>

### Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

### Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

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

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	16 694
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	57 817
<b>Összesen:</b>	<b>74 511</b>

### 4.13. Passzív időbeli elhatárolások

#### Elhatárolt bevételek

A mérlegben bevétel passzív időbeli elhatárolása sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

#### 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 időszak	Tárgyidőszak
elhatárolt bér és járulékai	7 820	40 197
költségek passzív elhatárolása	12 012	15 880
behajtási ktsg átalány elhat	0	25 364
<b>Összesen:</b>	<b>19 832</b>	<b>81 441</b>

#### Halasztott bevételek

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

Halasztott bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Közrendvédelmi szálló	39 995	23 307
Ingtatlanok jövőbeni költsége	345 177	505 525
Tarzan Park	316 357	237 389
Katalinpuszta	21 392	15 787
Velence	52 278	66 672
Szilágyi út	18 579	13 658
Városgondnokság	161 227	131 585

Orvosi Rendelők	482 962	408 893
Piac és Vásárcsarnok	0	74 313
sportlétesítmények	0	7 000
multifunkcionális csarnok	0	25 697
<b>Összesen:</b>	<b>1 437 967</b>	<b>1 509 826</b>

### Átengedett befektetett eszközök bevétele

Az UV ZRT. befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

## 5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés 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.

#### Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

## 5.4. Bevételek

### Bevételek alakulása

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

#### Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	2 234 140	73.0	2 248 431	73.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	791 438	25.9	776 541	25.2

Pénzügyi műveletek bevételei	33 955	1.1	54 450	1.8
Rendkívüli bevételek	0	0.0	0	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>3 059 533</b>	<b>100.0</b>	<b>3 079 422</b>	<b>100.0</b>

### 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 végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatást tevékenysége fenntartására az önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés keretén belül kap.

2015-en kapott összeg: 615 MFt.

### 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.

### 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:

**Ráfordítások alakulása és megoszlása**

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 999 126	66.3	1 607 487	53.5
Személyi jellegű ráfordítások	509 351	16.9	554 565	18.5
Értécsökkenési leírás	256 179	8.5	333 836	11.1
Egyéb ráfordítások	227 274	7.5	487 643	16.2
Pénzügyi műveletek ráfordításai	24 027	0.8	20 866	0.7
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>3 015 957</b>	<b>100.0</b>	<b>3 004 397</b>	<b>100.0</b>

### Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi 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
elhatárolt veszteség	222 840
céltartalék felhasználás	24 673
tao törvény szerinti ÉCS	225 303
fejlesztési tartalék képzése	37 000
behajthatatlan követelés	28 956
<b>Összesen:</b>	<b>538 772</b>

#### Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
céltartalék képzés	187 397
szrt szerinti ÉCS	333 836
szrt szerint kivezetett eszköz értéke	139 377
követelésre elszámolt értékvesztés	29 700
nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	485
<b>Összesen:</b>	<b>690 795</b>

A továbbvihető veszteség: 255.645 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:

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

#### **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 létszámadatok**

### **Létszámadatok**

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

**Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása**

Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	75	72
Fizikai	22	24
<b>Összesen:</b>	<b>97</b>	<b>96</b>

**Béradatok**

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

**Bérköltség megoszlása**

Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Járulék
Szellemi foglalkozásúak	294 597	330 096	108 849
Fizikai foglalkozásúak	40 393	42 634	14 059
<b>Összesen:</b>	<b>334 990</b>	<b>372 730</b>	<b>122 908</b>

**Személyi jellegű egyéb kifizetések**

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

**Béren kívüli juttatások megoszlása**

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
cafeteria juttatás	34 688
<b>Összesen:</b>	<b>34 688</b>

**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, megsemmisítésük a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik.

**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.