

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

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest, Munkásotthon utca 66-68.

Kiegészítő melléklet
2013

Fordulónap: 2013. december 31.

Beszámolási időszak: 2013. január 01. - 2013. december 31.

Budapest, 2014. május 06.

A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

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
 - 1.3. Ellenőrzött társaság irányítói
 - Ellenőrzés az irányításban
 - Konzolidálásba bevonás
 - 1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
 - 1.5. A beszámoló közreműködői
 - A beszámoló aláírója
 - 1.6. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
 - 2.1. A könyvvezetés módja
 - 2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme
 - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
 - 2.4. Beszámoló választott formája és típusa
 - 2.5. Üzleti jelentés
 - 2.6. Mérlegkészítés választott időpontja
 - 2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése
 - 2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
 - 2.9. Jelentős összhatás értelmezése
 - 2.10. Devizás tételek értékelése
 - Alkalmazott devizaárfolyam
 - Devizás értékelés változása
 - 2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása
 - Értékcsökkenési leírás módja
 - Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága
 - Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása
 - Nem jelentős maradványérték
 - Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
 - Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
 - 2.12. Értékvesztések elszámolása
 - 2.13. Visszaírások alkalmazása
 - 2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása
 - 2.15. Alapítás-átszervezés költségei
 - 2.16. Kísérleti fejlesztés aktiválása
 - 2.17. Vásárolt készletek értékelése
 - 2.18. Céltartalék-képzés szabályai
 - 2.19. Ki nem emelt tételek értékelése

- 2.20. Értékelési szabályok más változásai
- 2.21. Leltározási szabályok
- 2.22. Pénzkezelési szabályok
- 2.23. 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
- 4.6. Mérlegen kívüli tételek
Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
- 4.7. Befektetett eszközök
Bruttó érték alakulása
Halmozott értékcsökkenés alakulása
Terv szerinti értékcsökkenés alakulása
Terven felüli értékcsökkenés
Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása
Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása
Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései
Befektetett pénzügyi eszközök valós értéke
Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban
- 4.8. Forgóeszközök
Követelések alakulása
Követelések kapcsolt vállalkozásokban
Forgatási célú értékpapírok értékvesztései
Hátrasorolt eszközök

- 4.9. Aktív időbeli elhatárolások
 - Bevételek aktív időbeli elhatárolásai
 - Elhatárolt költségek és ráfordítások
 - Halasztott ráfordítások
- 4.10. Saját tőke
 - Saját tőke változása
 - Jegyzett tőke alakulása
 - Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke
 - Jegyzett, de be nem fizetett tőke
 - Visszavásárolt saját részvények
 - Részvénykibocsátás
 - Lekötött tartalék jogcímei
 - Értékhelyesbítések alakulása
 - Tőkemegfelelés
- 4.11. Céltartalékok
 - Céltartalékok - várható kötelezettségekre
 - Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre
 - Céltartalékok - jövőbeni költségekre
 - Céltartalékok - egyéb címen
- 4.12. Kötelezettségek
 - Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre
 - Kötelezettségek átsorolása
 - Biztosított kötelezettségek
 - Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek
 - Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben
 - Kötelezettségek egyéb sajátosságai
- 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
 - Árbevétel tevékenységenként
 - Export árbevétel bemutatása
 - Végleges jelleggel kapott támogatások
 - Visszatérítendő kapott támogatások
 - Aktivált saját teljesítmények

- 5.5. Ráfordítások
 - Ráfordítások alakulása
 - Költségek költségnemenként
 - Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei
 - Rendkívüli ráfordítások
- 5.6. Adófizetési kötelezettség
 - Társasági adó megállapítása
 - Adóalap módosító tételek
 - Rendkívüli tételek hatása az adóalapra
- 5.7. Eredmény
 - Döntés az eredmény felhasználásáról
 - Az adózott eredmény felhasználása
 - Lezárt határidős, opciós és swap ügyletek az eredményben
 - Az eredményhez kapcsolódó egyéb sajátosságok

6. **Tájékoztató adatok**

- 6.1. Import beszerzések
- 6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
 - Vezető tisztségviselők munkadíja
 - Vezető tisztségviselők egyéb juttatásai
 - Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek
 - Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.4. Bér- és létszámadatok
 - Létszámadatok
 - Béradatok
 - 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 vagyon gyarapodjon.

Az intézmények üzemeltetésének keretén belül az újpesti uszoda üzemeltetése is a vállalkozás kezébe került. A megnövekedett feladatok elvégzése céljából új osztály jött létre 2014. 01. 01-jétől Üzemeltetési osztály néven, amely egyben a többi intézménnyel kapcsolatos feladatokat is ellátja. Az uszodába 11 fő került felvételre. A szervezeti változásokról bővebben az üzleti jelentésben esik szó.

Az UV ZRT. tevékenységi köre az alábbi:

6420 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

8020 Biztonsági rendszer szolgáltatás

8010 Személybiztonsági tevékenység

6920 Számviteli szolgáltatás

9311 Sportlétesítmény működtetése

5590 Üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás

4778 Egyéb m.n.s. új árú kiskereskedelme

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

Részvények megoszlása

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

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

Belföldi telephelyek, fióktelepek

Cím	Tevékenység
2640 Szendehely, Dózsa György u. 1	üdülési, szálláshely szolgáltatás
1043 Budapest, Pozsonyi u. 4.	sport létesítmény működtetése
2481 Velence, Tó u. 58	üdülési, szálláshely szolgáltatás
1042 Budapest, István út 17-19	ajándékbolt
1042 Budapest, Petőfi Sándor u. 71807/2	parkoló üzemeltetés
1046 Budapest Tábor u. 28	Tarzan Park üzemeltetés
8252 Balatonszepezd Petőfi S. utca 25	üdülési, szálláshely szolgáltatás
3240 Parád, Peres u. 30.	üdülési, szálláshely szolgáltatás
1048 Budapest Tóth Aladár u. 16-18	uszoða üzemeltetés
1046 Blaha Lujza u. 11-13.	közrendvédelmi szálló üzemeltetés
1044 Üdülősor 1.	csónakház üzemeltetés

2014. 03. 19. óta csoportos Áfa alanyok vagyunk. Új adószám: 10804001-4-41, csoport adószám: 17781695-5-41; a csoport tagjai:

- UV ZRT.,
- Újpesti Vagyonőr Kft.
- Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.
- Újpesti Városgondnokság Kft.

1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban**Leányvállalatok**

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

Alapadatok (adatok Eft-ban)

Év	UVZRT.	UPV Kft.	Vagyonőr Kft.	Összesen
árbevétel	0	0	0	0
2008	1 827 775	0	128 493	1 956 268
2009	1 539 008	0	180 480	1 719 488
2010	1 368 472	0	145 480	1 513 952
2011	1 472 308	0	178 597	1 650 905
2012	1 538 772	0	168 076	1 706 848
2013	1 703 871	805	276 056	1 980 732
	0	0	0	0
létszám	0	0	0	0
2008	55	0	13	68
2009	58	0	17	75
2010	55	0	12	67
2011	55	0	12	67

2012	65	0	11	76
2013	90	0	9	99
	0	0	0	0
M.f.összeg	0	0	0	0
2008	5 081 307	0	36 714	5 118 021
2009	4 382 682	0	49 188	4 431 870
2010	3 979 792	0	55 718	4 035 510
2011	5 969 844	0	62 151	6 031 995
2012	7 689 598	0	51 159	7 740 757
2013	8 830 347	0	63 746	8 894 093

Közös vezetésű vállalkozások

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

Társult vállalkozások

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

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

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

Egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozások

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

Többségi befolyás gazdasági társaságban

A gazdálkodó a fordulónapon az alábbi ellenőrzött társaságokban rendelkezett többségi befolyással (mely által anyavállalatnak minősül):

Többségi befolyás alatt álló társaságok

Név és székhely	Jegyzett tőke (1000HUF)	Szavazati arány(%)
Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft. Munkásotthon 66-68	3 000	100
Újpesti Vagyonőr Kft. Bp. Munkásotthon u. 66-68	3 000	100

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

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

Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata

Konszolidálásba bevonás

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

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2013. január 01. - 2013. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2013. december 31.

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

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

1.5. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrálási száma: Horváth Józsefné gazdasági osztályvezető, PM regisztrációs szám: 180892. lakhely 1042 Bp. Rózsa u.30.

A beszámoló aláírója

Az UV ZRT. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az UV ZRT. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Dr. Telek Zoltán (1047 Bp. Attila u. 128/14)

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

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

1.6. Beszámoló nyilvánossága

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

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

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

2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

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

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

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

2.4. 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.

2.5. Üzleti jelentés

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

2.6. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2014.02.28.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

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

2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Számviteli politikánk szerint 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.

2.9. Jelentős összhatás értelmezése

A társaság számviteli politikája szerint a tételenként nem jelentős különbségeket is figyelembe kell venni, ha a különbségek 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.

2.10. Devizás tételek értékelése

Alkalmazott devizaárfolyam

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

Devizás értékelés változása

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

2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

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

Értékcsökkenési leírás módja

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

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

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

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 EFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

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

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

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

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

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

2.12. Értékvesztések elszámolása

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

2.13. Visszaírások alkalmazása

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

2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása

Az UV ZRT. az eszközöket piaci értékben értékeli abban az esetben is, ha a piaci érték jelentősen meghaladja a terv szerinti értékcsökkenési leírással csökkentett, a már nyilvántartott értékhelyesbítéssel növelt bekerülési értéket, szükség esetén értékhelyesbítést alkalmaz.

2.15. 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.

2.16. 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.

2.17. 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.

2.18. 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.

2.19. 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.

2.20. 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.

2.21. 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.

2.22. 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.

2.23. Saját 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
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
01.	A. Befektetett eszközök	6 841 401	7 975 283	1 133 882
02.	I. Immateriális javak	665	13 281	12 616
10.	II. Tárgyi eszközök	6 683 393	7 819 899	1 136 506
18.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	157 343	142 102	-15 241
27.	B. Forgóeszközök	829 885	839 598	9 713
28.	I. Készletek	365 768	390 393	24 625
35.	II. Követelések	281 086	358 636	77 550
43.	III. Értékpapírok	0	0	0
49.	IV. Pénzeszközök	183 031	90 569	-92 462
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások	18 312	15 466	-2 846
56.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	7 689 598	8 830 346	1 140 748
	FORRÁSOK (passzívák)			
57.	D. Saját tőke	6 680 963	7 286 856	605 893
58.	I. Jegyzett tőke	3 354 000	3 354 000	0
60.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
61.	III. Tőketartalék	38 272	38 272	0
62.	IV. Eredménytartalék	-1 558 530	-1 435 758	122 772
63.	V. Lekötött tartalék	57 935	30 755	-27 180
64.	VI. Értékelési tartalék	4 693 694	5 220 136	526 442

67.	VII.Mérleg szerinti eredmény	95 592	79 451	-16 141
68.	E. Céltartalékok	65 682	38 623	-27 059
72.	F. Kötelezettségek	628 916	743 446	114 530
73.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
77.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	336 688	344 571	7 883
86.	III.Rövid lejáratú kötelezettségek	292 228	398 874	106 646
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások	314 037	761 422	447 385
102.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	7 689 598	8 830 346	1 140 748

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	1 538 772	1 703 871	10.73
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	292 176	444 738	52.22
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 032 695	1 236 499	19.74
V.	Személyi jellegű ráfordítások	420 025	485 695	15.63
VI.	Értékcsökkenési leírás	52 513	109 266	108.07
VII.	Egyéb ráfordítások	230 837	251 175	8.81
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	94 878	65 974	-30.46
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	46 456	36 602	-21.21
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	43 027	22 451	-47.82
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	3 429	14 151	312.69
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	98 307	80 125	-18.50
X.	Rendkívüli bevételek	0	77	100.00
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0.00
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	77	100.00
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	98 307	80 202	-18.42
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 715	751	-72.34
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	95 592	79 451	-16.89
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	95 592	79 451	-16.89

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

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök összetétele és annak változása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	88.96	90.31
Immateriális javak	0.00	0.14
Tárgyi eszközök	86.91	88.56
Befektetett pénzügyi eszközök	2.05	1.61
Forgóeszközök	10.80	9.51
Készletek	4.76	4.42
Követelések	3.66	4.06
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	2.38	1.03
Aktív időbeli elhatárolások	0.24	0.18
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

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 79.9 %-át, a tárgyévben 82.8 %-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 és a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció aránya 6.9:1. Ennek oka támogatásból és saját finanszírozásból megvalósult nagymértékű eszközbeszerzés.

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 97.7 %-ban, a tárgyévben 91.4 %-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 1,826.6 %-ban, a tárgyévben 1,866.5 %-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 87.0 nap, a tárgyévben 83.6 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 53.4 nap, a tárgyévben 58.7 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 605,893 E Ft értékkel, 9.1 %-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 86.9 %, a tárgyévben 82.5 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

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 9.4 %-át, a tárgyévben 10.2 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

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 114,530 E Ft értékkel, 18.2 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 46.5 %-ról 53.7 %-ra nőtt.

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 92,462 E Ft értékkel, 50.5 %-kal csökkent.

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 1.59, a tárgyévben 1.13 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 6.0 %, a

tárgyévben 5.1 % 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 1.32, a tárgyévben 1.13 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

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 48.2 %-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) 60.4 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

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

Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 159 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 1,877,404 E Ft, a tárgyévben 2,185,288 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 307,884 E Ft értékkel, 16.4 %-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 1,538,772 E Ft, a tárgyévben 1,703,871 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 165,099 E Ft értékkel, 10.7 %-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 1.2 %-át, a tárgyévben a 0.9 %-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 2.9 %, a tárgyévben 2.4 % 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 1.4 %, a tárgyévben 1.1 % 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 62 Ft, a tárgyévben 47 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 51 Ft, a tárgyévben 36 Ft adózott eredmény jutott. Ennek oka az átvett intézmények indulásához felmerült költségek tárgyévben nagyobbak voltak mint hozzájuk kapcsolódó bevételek

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 14 Ft, a tárgyévben 10 Ft adózott eredmény jutott. Ennek oka az átvett intézmények indulásával kapcsolatosan használt eszközök értéke tárgyévben nagyobb volt mint hozzájuk kapcsolódó bevételek. Az intézményi tárgyi eszközök termelékenységé folyamatosan kisebb mint az üzleti alapú ingatlanhasznosítás hatékonysága.

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 élők munkája hatékonysága

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 228 Ft, a tárgyévben 164 Ft volt. A 2013 novemberében megnyitott Halassy Olivér uszoda üzemeltetése céljából 10 új ember felvételére volt szükség. Az ezzel kapcsolatban felmerült személyi ráfordítás még nincs arányban az uszoda által 2013 évben realizált eredménnyel.

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 5,130 EFt, a tárgyévben 5,987 EFt 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 95,592 EFt, a tárgyévben 79,451 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 16,141 EFt értékkel csökkent.

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 év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)	421 508	617 258
1	Adózás előtti eredmény (+-)	98 307	80 202
1/a	Végleges pénzeszköz miatti eredmény változás	470	5000
1/b	Előző évek eredmény módosításai miatti korrekció		
1/c	Térítés nélkül átvett eszközökhöz kapcsolódó eredmény		-77
2	Elszámolt amortizáció (+)	52 513	109 266
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+-)	-2 725	16 859
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	11 234	-27 059
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	-1 157	-4 025
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	22 011	267
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	-51 008	106 379
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	266 153	447 385
9	Vevőkövetelés változása (+-)	- 135 548	-66 015
10	Egyéb követelések változása	-41 641	-28 394
11	Árú készlet változása	-58 710	-24 625
12	Forgatási Célú értékpapír	103 993	0
13	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	160 331	2 846
14	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-2 715	- 751
15	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)	1 138 311	- 203 802
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	1 108 835	- 147 778
15	Befektetett eszközök eladása (+)	14 869	45 152
	Befektetett eszközök változása egyéb jogcímen	14 607	-101 176
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)	-1 424 195	- 505 918
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	-1 401 359	- 526 442
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	3 221	17 641
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 (-)	3 221	17 641
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	- 470	-5 000
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	-25 587	7 883
IV	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	135 624	-92 462

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

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

4.2. Sajátos tételbesorolások

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

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

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

Tétel átsorolások

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

Értékelési elvek változása

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

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

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

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével az UV ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

Tételek elhagyása a mérlegben

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

4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Pénzügyi instrumentumok

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

Piaci érték (jelenérték) meghatározása

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

Valós értékelés értékelési különbözetei

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

Valós értékelés értékelési tartalékai

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

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

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

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

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

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	66 976	16 759	51 465	0	32 270
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	66 976	16 759	51 465	0	32 270
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 155 329	690 261	27 665	119 227	2 817 925
Műszaki berendezések, gépek, járművek	42 054	6 303	439	0	47 918
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	149 533	16 311	13 921	0	151 923
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	76 716	16 902	0	0	93 618
Beruházásokra adott előlegek	0	5 092	0	0	5 092
Tárgyi eszközök összesen	2 423 632	734 869	42 025	119 227	3 116 476
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmozott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtélenként 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	66 311	4 143	51 465	0	18 989
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	66 311	4 143	51 465	0	18 989
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	286 743	88 936	7 983	0	367 696
Műszaki berendezések, gépek, járművek	26 911	4 198	220	0	30 889
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	120 279	11 990	14 140	0	118 129
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	433 933	105 124	22 343	0	516 714
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

A vagyonértékű jogok nagymértékű csökkenését részben a Hajdúszoboszlói bérleti jogok könyv szerinti értékének kivezetése (29.502 Eft), valamint a BICOM és CRM rendszer bevezetése miatt a régi integrált informatikai rendszer könyv szerinti értékének kivezetése (21.675 Eft) okozta.

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben idegen ingatlanon végzett értéknövelő felújításokra elszámolt értékcsökkenés növelte meg az elszámolt értékcsökkenést. Ennek az eredményre nincs hatása, a jövőbeni költségre elhatárolt értékcsökkenés feloldása miatt.

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtélenként 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	4 143	0	0	0	4 143
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	4 143	0	0	0	4 143
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	88 936	0	0	0	88 936
Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 198	0	0	0	4 198
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 990	0	0	0	11 990
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	105 124	0	0	0	105 124
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

A befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan elszámolt vagy nyilvántartott értékvesztések tárgyévi alakulásának adatai az alábbiak:

Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszairás	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0
Egyéb tartós részesedés	4 199	0	0	0	4 199
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló váll.-ban	0	0	0	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	0	0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	4 199	0	0	0	4 199

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 a tárgyévben értékvesztés nem került elszámolásra. Az előző időszakban elszámolt vagy nyilvántartott értékvesztések alakulásának adatai az alábbiak:

Használatra szánt ingatlanok értékvesztése 5.650.756.-

Vásárolt ingatlanok értékvesztése 2.720.008.-

Petőfi u. 5 értékvesztése: 34.838.800.-

Mátyás tér 3. értékvesztés: 29.357.000.-

Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat (a 494.306.EFt vevő követelésből 126.022 EFt átsorolásra került mint éven túli ingatlan értékesítés. Számaszakilag ezzel az összeggel a vevő követelés csökken.)

Követelések értékelése

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszer. érték	Tárgyévi értékvesztés		Halmazott érték.
			elszámolás	visszairás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	494 306	273 847	29 306	12 447	94 218
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	219	219	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	0	84 570	0	0	0
Követelések összesen	494 525	358 636	29 306	12 447	94 218

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	219
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	219

Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

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

Hátrasorolt eszközök

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

4.9. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Visszahatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
betétlekötés kamata	190	16
értékpapír után járó kamat	0	0
Bevételek	440	4 327
Összesen:	630	4 343

Elhatárolt költségek és ráfordítások

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

Elhatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Biztosítás	347	613
előfizetési díjak	234	184
Lízing díj	2 419	0
Egyéb szolgáltatók	3 126	69
Összesen:	6 126	866

Halasztott ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítás összege a deviza kötelezettségek hátralévő futamidejére elhatárolt árfolyam különbözetből adódik.

A csökkenés oka, hogy az előző évhez képest a CHF árfolyama javult.

Halasztott ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
devizaköt. árfolyamvesztés elhat.	11 555	10 257
Összesen:	11 555	10 257

4.10. Saját tőke

Saját tőke változása

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

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	3 354 000	3 354 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	38 272	38 272	
Eredménytartalék	-1 558 530	-1 435 758	122 772
Lekötött tartalék	57 935	30 755	-27 180
Értékelési tartalék	4 693 694	5 220 136	526 442
Mérleg szerinti eredmény	95 592	79 451	-16 141
Saját tőke összesen	6 680 963	7 286 856	605 893

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott. 2014.02.17-én saját tőke emelés történt 230.000.000 ft értékben a IV. ker. Önkormányzat mint tulajdonos apportálása révén.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

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

Visszavásárolt saját részvények

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

Részvénykibocsátás, kötvénykibocsátás

A tárgyévben részvény, átváltoztatható kötvény kibocsátás nem történt. 2014 évben a vállalkozás 1.500.000 Eft értékben kötvény kibocsátást tervez az Újpesti Piac és Vásárcsarnokkal kapcsolatos beruházás finanszírozásának céljából.

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
Saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén		23 370
Nem realizált árfolyamveszteség és arra képzett céltartalék különbözete		7 385
Összesen:	0	30 755

Értékhelyesbítések alakulása

Az értékhelyesbítések alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Értékhelyesbítések alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 693 694	526 443	0	5 220 137
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	4 693 694	526 443	0	5 220 137
Tartós tulajdoni részesedést jelentő befektetés	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök összesen	0	0	0	0

Tőkemegfelelés

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

4.11. Céltartalékok

Céltartalékok - várható kötelezettségekre

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

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Garanciális köt. céltartalék	16 000	0	16 000	0
távhő szolg-ra képzett ct.	25 000	0	0	25 000
egyéb várható köt-re kép.ct.	8 069	0	8 069	0
tőkekedvezményre ct.	12 439	0	1 688	10 751
Összesen:	61 508	0	25 757	35 751

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.	
Gyertyaláng u. késedelmi	1 400	0	1 400	0
Céltartalék árfolyam veszt.	2 774	2 872	2 774	2 872
Összesen:	4 174	2 774	4 272	2 872

Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

4.12. Kötelezettségek**Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre**

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

Kötelezettségek átsorolása

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

Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei

Jogcím (1000HUF)	Teljes összeg	Átsorolt összeg	Hosszú lejáratú összeg
Lakások pénzügyi lízing	215 312	7 556	207 756
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	136 815	0	136 815
Összesen:	352 127	7 556	344 571

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettség az alábbiakból tevődik össze:

- Lakás és nem lakás bérlők befizetett kauciója (53.886 Eft)
- Lakás lízing nem realizált árfolyam differencia: (82.929 Eft)

Biztosított kötelezettségek

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

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

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	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	6 278
Összesen:	6 278

Kötelezettségek egyéb sajátosságai

A vevőktől kapott előlegeket az alábbi táblázat mutatja be:

Vevőtől Kapott előlegek

Név	Összeg
Molnárka Gastro	3 234 000
Fiable Kft.	5 000
Diamonds Sport Klub	126 876
Gyógyászat Bt.	6 072
Humopi Kft.	6 349
Összesen	3 378 297

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

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

Elhatárolt bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Uzoda befolyt bevételek elhatárolása	0	9 949
Összesen:	0	9 949

Visszahatárolt költségek, ráfordítások

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

Visszahatárolt ráfordítások alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
elhatárolt szolgáltatások költsége	8 313	0
elhatárolt bér és járulékai	56 142	48 956
cafeteria	0	0
Összesen:	64 455	48 956

Halasztott bevételek

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

Halasztott bevételek alakulása

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
felhasznált felújítási alap	176 210	0
Közrendvédelmi szálló	73 372	56 683
Fejlesztési célra kapott támogatás	0	3 582
Ingatlanok jövőbeni költsége	0	349 795
Tarzan park jövőbeni költsége	0	174 418
Katalinpuszta jövőbeni költség	0	26 998
Velence jövőbeni költség	0	67 541
Szilágyi út sportesernök jövőbeni költség	0	23 500
Összesen:	249 582	702 517

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

A bevétel 2013 jelentősen nőtt az előző évhez képest. Ennek oka részben a piaci alapon kiadott lakások számának emelkedése, valamint az előző időszakhoz képest az üres lakások számának csökkenése. illetve az átvett intézmények üzemeltetéséből származó bevétel. (A 2013 -ban átvett intézményekből származó bevétel 120.950 Eft.) Az UV ZRT. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	1 538 772	81.9	1 703 871	77.9
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	292 176	15.6	444 738	20.4
Pénzügyi műveletek bevételei	46 456	2.5	36 602	1.7
Rendkívüli bevételek	0	0.0	77	0.0
Bevételek összesen	1 877 404	100.0	2 185 288	100.0

Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

	Tárgyév
Lakás, nem lakás bérleti díj	1 370 027
Átvett intézmények	160 544
Szerződéskötés	18 821
Ingyenértékesítés	75 692
Számviteli szolg.	2 551
Egyéb	76 236
Összesen:	1 703 871

Export árbevétel bemutatása

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Végleges jelleggel kapott támogatások

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként és évente - mutatja be az alábbi táblázat. (Jövőbeni költségként az écs elhatárolásra került.) A támogatást a MAG-Magyar Közigazgatásfejlesztési Központ Zrt. folyósította az Új Széchenyi Terv Közép-Magyarország Operatív Program keretében. A támogatás célja "Vállalatirányítási rendszer bevezetése az Újpesti Vagyonkezelő Zrt.-nél". A projekt kódja: KMOP-1.2.5-11-2012-0046

Végleges jelleggel kapott támogatások

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyévi	
Önkormányzati támogatás (kompenzáció)	248 453	0	248 453	0
Központi	3 218	0	3 218	0
Nemzetközi	0	0	0	0
Más gazdálkodótól kapott	0	0	0	0
Összesen:	251 671	0	251 671	0

A tárgyévben Újpest Önkormányzatától kapott 475.733 E Ft közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzációból a fennmaradó 227.280 E Ft a beruházások aktiválásához kapcsolódóan az egyéb bevétel időbeli elhatárolásaként van nyilvántartva, annak felhasználása az eszközök értékcsökkenésének elszámolásával párhuzamosan kerül sor. Ugyanez a logika igaz a KMOP pályázattal kapcsolatos támogatás esetében is.

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.

Aktivált saját teljesítmények

A beszámolási időszakban aktivált saját teljesítmény nem került elszámolásra.

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 év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 032 695	58.0	1 236 499	58.7
Személyi jellegű ráfordítások	420 025	23.6	485 695	23.1
Értécsökkenési leírás	52 513	3.0	109 266	5.2
Egyéb ráfordítások	230 837	13.0	251 175	11.9
Pénzügyi műveletek ráfordításai	43 027	2.4	22 451	1.1
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	1 779 097	100.0	2 105 086	100.0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 032 695	68.6	1 236 499	67.5
Személyi jellegű ráfordítások	420 025	27.9	485 695	26.5
Értécsökkenési leírás	52 513	3.5	109 266	6.0
Költségnemek összesen	1 505 233	100.0	1 831 460	100.0

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Rendkívüli ráfordítások

A beszámolási időszakban rendkívüli ráfordítás elszámolására nem került sor.

5.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyevi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az előző évek negatív adóalapjából az adóévben leírt összeg (kiemelve: továbbvitt veszteség)	57 506
Bevételként elszámolt céltartalék feloldás (korábban kötelezettségekre és költségekre Tao.tv. 8.par. (1) szerint képzett)	29 930
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	70 812
Behajthatatlan követelés, leírt de befolyt bevételek, visszaírt értékvesztések (kiemelve: pénzügyi vállalkozások 2008. évi értékvesztéséből)	30 263
Összesen:	188 511

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	2 872
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	128 947
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	1 100
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	50
Követelések adóévi értékvesztése, figyelemmel a kivételekre	29 306
Tárgyévben ráfordításként elszámolt behajthatatlan követelés	3 540
Összesen:	165 815

Nem a vállalkozás bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek a következők:

- adott támogatás : 550 Eft
- MLSZ támogatás: 375 Eft
- uszoda pénztárgép próbaüzem (kártyás fizetés) elszámolásának rendezése: 75 Eft
- bírság, késedelmi pótlék : 100 Eft

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek átmeneti jellegűek, jövőbeni hatásuk nincs.

Rendkívüli tételek hatása az adóalapra

A rendkívüli bevételek és ráfordítások a társasági adó alapjára nem gyakoroltak hatást.

5.7. Eredmény**Döntés az eredmény felhasználásáról**

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

Az adózott eredmény felhasználása

Az arra jogosult szerv döntése alapján az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék

nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

Lezárt határidős, opciós és swap ügyletek az eredményben

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

Az eredményhez kapcsolódó egyéb sajátosságok

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

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

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

6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Vezető tisztségviselők munkadíja

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

Vezető tisztségviselők járandóságai

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Igazgatósági tagok	0	12 888	12 888
Felügyelő Bizottsági tagok	0	8 808	8 808
Összesen:	0	21 696	21 696

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

Korábbi tisztségviselőkkel szembeni kötelezettségünk nincs

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 tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám előző év	Átlagos létszám tárgyév
Szellemi	56	75
Fizikai	9	15
Összesen:	65	90

Bér adatok

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének alakulását mutatja be alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport bérköltség (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi foglalkozásúak	258 187	289 044
Fizikai foglalkozásúak	14 363	27 402
Összesen:	272 550	316 446

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	36 555
Összesen:	36 555

6.5. Környezetvédelem**Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok**

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

Környezetvédelmi költségek

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

Környezetvédelmi céltartalékok

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

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

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

6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

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