

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

UV Újpesti Vagyongkezelő Zrt.

1042 Budapest, Munkásotthon u 66-68

**Kiegészítő melléklet
2024.**

Fordulónap: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

Budapest, 2025. május 07.

P.h.

A gazdálkodó
képviselője

Tartalom

1. Általános információk a beszámolóhoz	4
1.1. A gazdálkodó bemutatása.....	4
1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban	5
1.3. Ellenőrzött társaság irányítói.....	6
1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei	6
1.5. A beszámoló közreműködői.....	6
1.6. Beszámoló nyilvánossága	7
2. A számviteli politika alkalmazása.....	7
2.1. A könyvvizetés módja	7
2.2. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme	7
2.3. Alkalmazott számviteli szabályok.....	7
2.4. A számviteli politika tárgyévi változása	7
2.5. Beszámoló választott formája és típusa	7
2.6. Üzleti jelentés	8
2.7. Mérlegkészítés választott időpontja	8
2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése.....	8
2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése	8
2.10. Kivételes nagyságrend meghatározása.....	8
2.11. Jelentős összhatás értelmezése	8
2.12. Devizás tételek értékelése	8
2.13. Értékesítési leírás elszámolása.....	8
2.14. Értékvesztések elszámolása.....	9
2.15. Visszaírások alkalmazása	9
2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása	9
2.17. Alapítás-át szervezés költségei.....	10
2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása	10
2.19. Vásárolt készletek értékelése	10
2.20. Saját termelésű készletek értékelése	10
2.21. Céltartalék-képzés szabályai	10
2.22. Értékelési szabályok más változásai	10
2.23. Leltározási szabályok	10
2.24. Pénzkezelési szabályok	10
3. Elemzések.....	11
3.1. Adatok változása	11
3.2. Mérlegtételek megoszlása	12

3.3. Vagyoni helyzet.....	13
3.4. Likviditás és fizetőképesség.....	14
3.5. Jövedelmezőség.....	14
3.6. Cash flow-kimutatás.....	16
4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	17
4.1. Előző évek módosítása	17
4.2. Sajátos tételbesorolások	17
4.3. Összehasonlíthatóság	17
4.4. A mérleg tagolása.....	17
4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása	17
4.6. Mérlegen kívüli tételek.....	18
4.7. Befektetett eszközök	18
4.8. Forgóeszközök	21
4.9. Aktív időbeli elhatárolások	22
4.10. Saját tőke	23
4.11. Céltartalékok	24
4.12. Kötelezettségek	25
4.13. Passzív időbeli elhatárolások	26
5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	27
5.1. Előző évek módosítása	27
5.2. Összehasonlíthatóság	27
5.3. Az eredménykimutatás tagolása.....	27
5.4. Bevételek.....	27
5.5. Ráfordítások	30
5.6. Adófizetési kötelezettség.....	32
5.7. Eredmény	33
6. Tájékoztató adatok	33
6.1. Import beszerzések	33
6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek	33
6.3. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások	33
6.4. Bér- és létszámadatok.....	34
6.5. Környezetvédelem.....	35
6.6. Rendkívüli környezeti hatások	35

1. Általános információk a beszámolóhoz

1.1. A gazdálkodó bemutatása

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

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

Az UV ZRT. tevékenységi főbb tevékenységi körei a következők:

6420 saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

7112 mérnöki tevékenység műszaki tanácsadás

8020 biztonsági rendszer szolgáltatás

8010 személybiztonsági tevékenység

6920 számviteli szolgáltatás

9311 sportlétesítmények működtetése

5590 üdülés, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás

4778 egyéb m.n.s új áru kiskereskedelme

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

Részvények megoszlása

Megnevezés	Névérték	Darabszám
A000001-000023 törzsrészvény	10 000 000	40
B000001-033540 törzsrészvény	100 000	33 542

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

Belföldi telephelyek, fióktelepek

Cím	Tevékenység
2640 Szendehely, Dózsa György u. 1	üdülési szálláshely szolgáltatás
1043 Budapest, Pozsonyi u. 4.	sport létesítmények működtetése
2481 Velence, Tó u. 58	üdülés szálláshely szolg.
1042 Budapest István út 17-19	ajándékbolt
1042 Budapest Petőfi Sándor u 8 71807/2	parkoló üzemeltetés
1046 Budapest Tábor u. 28	Tarzan Park üzemeltetés
8252 Balatonszepezd Petőfi S u. 25	üdülés szálláshely szolgáltatás
1048 Budapest Tóth Aladár u. 16-18	uszoda üzemeltetés
1046 Budapest Blaha Lujza u. 11-13	közrendvédelmi szálló üzemeltetése
1044 Budapest Üdülősor 1	csónakház üzemeltetés
3244 Parád Peres út 30	üdülő
1042 Budapest Szent István tér 13-14	Piac és vásárcsarnok

1.2. Befolyás kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

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

összehasonlító adatok

összehasonlító adatok

ÁRBEVÉTEL ADATOK

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2022	3 308 663	364 900	519 487	4 193 050
2023	3 648 260	457 014	577 137	4 682 411

MÉRLEGFŐÖSSZEG

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2022	52 506 814	85 802	120 776	52 713 392
2023	53 545 618	102 477	145 434	53 793 529

LÉTSZÁM

Év	UVZRT	Újpesti Vagyonőr Kft.	Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.	összesen:
2022	90,0	16,0	20,0	126,0
2023	90,0	28,0	21,0	139,0

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

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

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

Többségi befolyás alatt álló társaságok

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

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

Minősített többséggel ellenőrzött társaságok

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

1.3. Ellenőrzött társaság irányítói

Ellenőrzés az irányításban

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

Budapest Főváros IV. kerület Önkormányzat

Az UV ZRT. a fordulónapon nem minősült sem leányvállalatnak, sem közös vezetésű vállalkozásnak, sem társult vállalkozásnak, így konszolidálásba semmilyen módon nem került bevonásra.

1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2024. január 01. - 2024. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2024. december 31.

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

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

1.5. A beszámoló közreműködői

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

Az UV ZRT. számveteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az UV ZRT. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni (név, lakcím): Hock Zoltán (1047 Bp.Szőnyi István u. 22)

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

1.6. Beszámoló nyilvánossága

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

2. A számveteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

Az UV ZRT. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számveteli 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 számveteli szabályok

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

2.4. A számveteli politika tárgyévi változása

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

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

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

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

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

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

2.6. Üzleti jelentés

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

2.7. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja: 2025.02.28

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

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

2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

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

2.10. Kivételes nagyságrend meghatározása

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

2.11. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetre is figyelembe kell venni, ha a különbözetre 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.

2.12. Devizás tételek értékelése

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

2.13. 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%
önkormányzat által finanszírozott eszköz beszerzés	lineáris 20%

Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értécsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta 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 200 EFT, 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 különbözet meghaladja a 100 EFT-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értécsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értécsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.14. 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.

2.15. Visszaírások alkalmazása

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

2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása

A társaság 2011.01.01 -től a tárgyi eszközökön belül a forgalom képes ingatlanok vonatkozásában él az egyedi piaci érték meghatározásának lehetőségével. Az átértékelésbe bevonandó eszközök köre az értékelési szabályzatban került meghatározásra. A könyvekben az értékhelyesbítés összegét és annak

változásait az analitikákban egyedi eszközönként elkülönítetten tartjuk nyilván. Az értékhelyesbítés, értékelés módját az Értékelési Szabályzat tartalmazza.

2.17. 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. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.21. 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.

2.22. Értékelési szabályok más változásai

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

2.23. Leltározási szabályok

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

2.24. Pénzkezelési szabályok

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

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (aktívák)			
A.	Befektetett eszközök	50 989 427	51 053 094	63 667
A.I.	Immateriális javak	8 548	4 305	-4 243
A.II.	Tárgyi eszközök	50 966 631	51 034 747	68 116
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	14 248	14 042	-206
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
B.	Forgóeszközök	2 470 474	2 448 049	-22 425
B.I.	Készletek	504 761	509 522	4 761
B.II.	Követelések	444 617	620 174	175 557
B.III.	Értékpapírok	1 201 124	1 052 675	-148 449
B.IV.	Pénzeszközök	319 972	265 678	-54 294
C.	Aktív időbeli elhatárolások	85 717	46 986	-38 731
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	53 545 618	53 548 129	2 511
	FORRÁSOK (passzívák)			
D.	Saját tőke	47 554 870	48 213 409	658 539
D.I.	Jegyzett tőke	3 754 200	3 754 200	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	38 272	38 272	0
D.IV.	Eredménytartalék	506 124	949 283	443 159
D.V.	Lekötött tartalék	353 721	352 717	-1 004
D.VI.	Értékelési tartalék	42 460 398	42 770 269	309 871
D.VII.	Adózott eredmény	442 155	348 668	-93 487
E.	Céltartalékok	123 998	48 816	-75 182
F.	Kötelezettségek	2 698 834	2 456 017	-242 817
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 641 544	1 076 125	-565 419
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 057 290	1 379 892	322 602
G.	Passzív időbeli elhatárolások	3 167 916	2 829 887	-338 029
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	53 545 618	53 548 129	2 511

Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	3 648 260	4 083 765	11.94
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	1 880 259	1 934 090	2.86
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	3 097 669	3 663 378	18.26
V.	Személyi jellegű ráfordítások	991 823	1 149 553	15.90
VI.	Értécsökkenési leírás	537 229	456 404	-15.04
VII.	Egyéb ráfordítások	310 760	343 693	10.60
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	591 038	404 827	-31.51
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	121 543	69 760	-42.60
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	245 881	118 856	-51.66
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-124 338	-49 096	60.51
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	466 700	355 731	-23.78
X.	Adófizetési kötelezettség	24 545	7 063	-71.22
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0	0	0.00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	442 155	348 668	-21.14

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	95.23	95.33
Immateriális javak	0.02	0.01
Tárgyi eszközök	95.18	95.29
Befektetett pénzügyi eszközök	0.03	0.03
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	4.61	4.58
Készletek	0.94	0.95
Követelések	0.83	1.16
Értékpapírok	2.24	1.97
Pénzeszközök	0.60	0.50
Aktív időbeli elhatárolások	0.16	0.09
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Saját tőke	88.81	90.04
Jegyzett tőke	7.00	7.02
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.07	0.07
Eredménytartalék	0.95	1.77
Lekötött tartalék	0.66	0.66
Értékelési tartalék	79.30	79.87
Adózott eredmény	0.83	0.65
Céltartalékok	0.23	0.09
Kötelezettségek	5.04	4.59
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	3.07	2.01
Rövid lejáratú kötelezettségek	1.97	2.58
Passzív időbeli elhatárolások	5.92	5.28
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

Befektetett eszközök használhatósága

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 59.8 %-át, a tárgyévben 57.3 %-át tette ki.

Befektetett eszközök pótlása

A tárgyévben beszerezett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 46.4 %-át teszi ki.

Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 93.3 %-ban, a tárgyévben 94.4 %-ban fedezte.

Készletek fedezettsége

A készletek finanszírozására az előző évben 9 421.3 %-ban, a tárgyévben 9 462.5 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

Készletek forgási sebessége

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 50.5 nap, a tárgyévben 45.7 nap volt.

Vevőállomány átlagos futamideje

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 30.1 nap, a tárgyévben 44.6 nap volt.

Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 658 539 E Ft értékkel, 1.4 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

Tőkeerősség

Az UV ZRT. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 88.8 %, a tárgyévben 90 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 5.7 %-át, a tárgyévben 5.1 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

Kötelezettségek dinamikája

Az UV ZRT. kötelezettségei az előző évhez képest 242 817 EFt értékkel, 9 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 39.2 %-ról 56.2 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 54 294 EFt értékkel, 17 %-kal csökkent.

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 1.86 , a tárgyévben 1.4 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 3.7 %, a tárgyévben 3.6 % volt.

Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0.92 , a tárgyévben 1 volt. A hosszú távú likviditás javult.

Kötelezettségek és kinnlevőség

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 25.3 %-a teljesíthető.

Kötelezettségek és likvid eszközök

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 78.9 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 220 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

Bevétel alakulása

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 5 650 062 EFt, a tárgyévben 6 087 615 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 437 553 EFt értékkel, 7.7 %-kal növekedett.

Az árbevétel dinamikája

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 3 648 260 EFt, a tárgyévben 4 083 765 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 435 505 EFt értékkel, 11.9 %-kal növekedett.

Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.8 %-át, a tárgyévben a 0.7 %-át teszi ki.

Jegyzett tőke arányos adózott eredmény

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 11.8 %, a tárgyévben 9.3 % volt.

Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 0.9 %, a tárgyévben 0.7 % volt.

Árbevétel arányos adózott eredmény

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 121 Ft, a tárgyévben 85 Ft volt.

Bevétel arányos adózott eredmény

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 78 Ft, a tárgyévben 57 Ft adózott eredmény jutott.

Befektetett eszközök hatékonysága

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 9 Ft, a tárgyévben 7 Ft adózott eredmény jutott.

Az élőmunka hatékonysága

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 446 Ft, a tárgyévben 303 Ft volt.

Egy napra jutó árbevétel

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 9 995 EFt, a tárgyévben 11 158 EFt volt.

Az adózott eredmény dinamikája

Az adózott eredmény az előző évben 442 155 EFt, a tárgyévben 348 668 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 93 487 EFt értékkel csökkent.

3.6. Cash flow-kimutatás

Cash flow-kimutatás (Szvt. 7. mell.)

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-314 382	223 118
1a.	Adózás előtti eredmény +	466 700	355 731
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	18 766	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	485 466	355 731
2.	Elszámolt amortizáció +	537 229	456 404
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	2 610	19 747
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-110 646	-75 182
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-305 886	-239 199
6.	Szállítói kötelezettség változása +	82 439	121 715
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	62 748	-59 679
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-311 601	-338 029
9.	Vevőkövetelés változása +	-24 642	-216 658
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-697 372	189 918
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-7 266	38 731
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-27 461	-30 381
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	372 571	28 999
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	63 249	-211 957
15.	Befektetett eszközök eladása +	311 507	240 750
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	2 185	206
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-327 522	-306 411
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	-18 766	
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	-308 756	- 306 410
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-269 333	-54 294
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-269 333	-54 294

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

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

4.2. Sajátos tételbesorolások

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

4.3. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

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

Tétel átsorolások

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

Értékelési elvek változása

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

4.4. A mérleg tagolása

Összevont tételek a mérlegben

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

Új tételek a mérlegben

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

Tételek tovább tagolása a mérlegben

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

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.

Valós értékelés értékelési különbözetei

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

Valós értékelés értékelési tartalékai

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

Származékos ügyletek bemutatása

Az UV ZRT. a tárgyévben származékos ügyletet nem bonyolított.

Fedezeti ügyletek hatékonysága

Az UV ZRT. a tárgyévben fedezeti ügyletet nem bonyolított.

4.6. Mérlegen kívüli tételek

Nyitott származékos ügyletek

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

Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

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

4.7. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

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

Bruttó érték alakulása					
Mérlegfőnyelvény (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	126 221	687	0	0	126 908
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	126 221	687	0	0	126 908
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 498 277	201 084	4 053	0	13 695 308
Műszaki berendezések, gépek, járművek	18 004	0	0	0	18 004
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	334 392	10 163	0	0	344 555
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	243 972	24	0	0	243 996
Beruházásokra adott előlegek	4 274	0	0	0	4 274
Tárgyi eszközök összesen	14 098 919	211 271	4 053	0	14 306 137
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	117 673	4 930	0	0	122 603
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	117 673	4 930	0	0	122 603
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	5 308 083	430 104	2 501	0	5 735 686
Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 199	536	0	0	15 735
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	269 403	20 835	0	0	290 238
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	5 592 685	451 475	2 501	0	6 041 659
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	4 930	0	0	0	4 930
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	4 930	0	0	0	4 930
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	430 104	0	0	0	430 104
Műszaki berendezések, gépek, járművek	536	0	0	0	536
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	20 835	0	0	0	20 835
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	451 475	0	0	0	451 475
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

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

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

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

Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

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

Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

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

Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

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

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

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

4.8. Forgóeszközök

Készletek értékvesztései

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

Készletek értékvesztései					
Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	ebből: visszaírás	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	16 748	0	0	0	16 748
Készletekre adott előlegek	0	0	0	0	0
Készletek összesen	16 748	0	0	0	16 748

Követelések alakulása

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

Követelések értékelése					
Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés elszámolás	visszaírás	Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	741 676	497 127	31 165	11 418	244 549
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	2 547	2 547	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	120 500	120 500	0	0	0
Követelések összesen	864 723	620 174	31 165	11 418	244 549

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	
Partner (1000HUF)	Összeg
Anyavállalattal szemben	0
Leányvállalatokkal szemben	2 547
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
Összesen:	2 547

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:

Elhatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
bevételek	28 480	13 595
Összesen:	28 480	13 595

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
következő évet érintő költségek	36 930	13 766
Összesen:	36 930	13 766

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	20 307	19 625
Összesen:	20 307	19 625

4.10. Saját tőke

Saját tőke elemeinek változása

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

Saját tőke alakulása			
Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	3 754 200	3 754 200	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	38 272	38 272	
Eredménytartalék	506 124	949 283	443 159
Lekötött tartalék	353 721	352 717	-1 004
Értékelési tartalék	42 460 398	42 770 269	309 871
Adózott eredmény	442 155	348 668	-93 487
Saját tőke összesen	47 554 870	48 213 409	658 539

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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, az alaptőke leszállítására képzett, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
nyitó		6 498
árfolyam veszteség miatt előző évi visszairás		-6 498
Nem realizált árfolyamveszteség és arra képzett céltartalék különbözete		5 495
Összesen:	0	5 495

Lekötött tartalék pótbefizetésből

Befizető	Pénzmozgás dátuma	Összeg (1000HUF)
nyitó		347 222
Összesen:		347 222

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	42 460 398	728 165	418 294	42 770 269
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	42 460 398	728 165	418 294	42 770 269
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 képzett céltartalék összege az előző évi összegtől lényegesen nem tér el. Az e jogcímen céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
közmű tartozásokra képzett ct	1 767	0	1 767	0
Összesen:	1 767	0	1 767	0

Céltartalékok kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekre

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

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

Céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Jövőbeni költségekre képzett céltartalék alakulása

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Vásárcsarnok céltartalék	35 000	0	8 000	27 000
Beruházási hitel kamat ct.	65 000	0	65 000	0
tőkekedvezményre képzett ct.	3 084	0	736	2 348
árfolyam veszteségre képzett ct	13 809	14 130	13 809	14 130
hulladék gazdálkodásra képzett ct	5 338	0	0	5 338
Összesen:	122 231	14 130	87 545	48 816

Céltartalékok - egyéb címen

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

4.12. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben kimutatott kötelezettségek közül azon kötelezettségeket mutatja be az alábbi táblázat, amelyek hátralévő futamideje több mint öt év:

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	300 263
beruházási és fejlesztési hitelek	0	775 862
Összesen:	-	1 076 125

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.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Hosszú lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

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

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az OTP lízing vonatkozásában került sor 7 293 E Ft értékben, illetve beruházási hitel esetében 258 621 E Ft értékben került sor.

4.13. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának egyes tételei nem jelentősek.

Elhatárolt költségek, ráfordítások

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

Elhatárolt ráfordítások alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
elhatárolt prémium és járulékai	22 299	26 600
költségek ráford. elhatárolása	89 336	80 767
behajtási ktsg. átalány elhat	500	500
Összesen:	112 135	107 867

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
Ingatlanok jövőbeni költsége	781 389	650 533
Velence	5 190	3 119
Orvosi Rendelők	2 690	2 690
Piac Parkoló ÉCS	1 283	607
Piac és Vásárcsarnok	1 681 851	1 548 373
Ingatlan használati jog	124 920	122 144
Parád felújítás	3 609	2 818
Görgey Rózsa szolgáltató ház	0	0
Önkormányzat egyedi megrendelésű lakás felújítás	269 703	269 703
üzemeltetett épületek halasztott bevétele	131 828	88 021
SZTK beruházás	53 318	34 012
Összesen:	3 055 781	2 722 020

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

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

5.2. Összehasonlíthatóság

Adófizetési kötelezettség változása

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

5.3. 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.

Tovább tagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei tovább tagolásának lehetőségével az UV ZRT. a tárgyidőszakban nem élt.

5.4. Bevételek

Bevételek alakulása

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

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	3 648 260	64.5	4 083 765	67.1
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1 880 259	33.3	1 934 090	31.8
Pénzügyi műveletek bevételei	121 543	2.2	69 760	1.1
Bevételek összesen	5 650 062	100.0	6 087 615	100.0

Egyéb bevételek	1000(HUF)
Értékcsökkenés feloldások, kompenzáció	400 388
Eszköz értékesítés	239 199
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	5 763
Kapott kötbér késedelmi kamat, kártérítés	20 149
Végreh. bef.ktsg.,per ktsg,illeték	10 566
méltányossági eljárás ügyintézési dj	3 631
DHK Követelésre érkezett befizetés	6 995
Véglegesen átvett(kapott) nem fejlesztési célú pénzeszközök	1 140 355
Céltartalék felhasználása várható kötelezettségre	73 000
Céltartalék felhasználása jövőbeni költségekre	16 312
Követelések elszámolt értékvesztés visszaírása	11 418
Pozitív kerekítési különbözetek	12
Különféle egyéb bevételek	6 303
ÖSSZESEN	1 934 091

Kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	0	25 787	0
Egyéb bevételek	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
Összesen:	0	25 787	0

Export árbevétel bemutatása

Az UV ZRT. a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Végleges jelleggel kapott támogatások

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

2024-ben kapott összeg: 813 601 EFT

ebből:

működési célú: 748 446 EFT

felhalmozási célú: 65 155 EFT

Bevételek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében

BEVÉTELEK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt bevételek	Nem közszolgáltatás alá tartozó bevételek	Egyéb bevételek
<i>Lakás</i>	1 386 662		
<i>Nemlakás</i>	1 554 462		
<i>Épületüzemeltetés</i>	1 115 485		
<i>közös képviselet</i>		13 911	
<i>illeték</i>		12 010	
<i>Th takarítás</i>		11 057	
<i>Számviteli szolgáltatás</i>		17 541	
<i>Közbeszerzési tevékenység</i>		13 866	
<i>Eljárási d. szla és szerződés másolat</i>		1 093	
<i>diszponibilis helyiségek bérleti díja</i>		6 089	
<i>Gépkocsi bérleti díj</i>		582	
<i>TBR Biztonságtech. rendszer</i>		17 883	
<i>Pályázati dokumentáció</i>		40	
<i>továbbsz. ktsg összesen kapcsolt +munkavállalók</i>			205 545
<i>Tárgyi eszköz értékesítés eredménye</i>			-4 551
<i>Önkormányzattól kapott kompenzáció, egyéb támogatás</i>			1 140 354
<i>Halasztott bevétel feloldása</i>			400 388
<i>kapott késedelmi kamat, kártérítés</i>			25 911
<i>céltartalék felhasználás</i>			89 312
<i>pénzügyi műveletek bevétele</i>			69 760
<i>visszaírt értékvesztés</i>			11 418
<i>különféle egyéb bevételek</i>			6 315
ÖSSZESEN	4 056 609	94 072	1 944 452

Költségek megoszlása a közszolgáltatási elszámolás rendszerében

KÖLTSÉGEK/ RÁFORDÍTÁSOK	Közszolgáltatás keretén belül elszámolt közvetlen kiadások	Feladathoz közvetlenül kapcsolódó szervezet	szervezeti költségek arányos része	Nem közszolgáltatás alá tartozó költségek ráfordítások
<i>Lakás</i>	961 172		423 768	
<i>Nemlakás</i>	516 641		475 048	
<i>Épületüzemeltetés</i>	1 983 187	191 066	340 895	
<i>Kapcsolt feleknek nyújtott közvetített szolg</i>				93 224
<i>munkavállalóknak nyújtott közvetített szolg</i>				2 093
<i>értékcsökkenés</i>				400 388
<i>szervezeti költségek</i>				33 338
<i>(ct kép., bírságok kés kam. Egyéb finanszírozás)</i>				14 123
<i>költségek egyéb finanszírozásból</i>				308 849
<i>pénzügyi műveletek</i>				53 247
ÖSSZESEN	3 461 000	191 066	1 239 711	905 262

Visszatérítendő kapott támogatások

Az UV ZRT. támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettséggé kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

Üzletág értékesítés bemutatása

Az UV ZRT. a tárgyidőszakban üzletágot nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

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

Költségek Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	3 097 669	59.8	3 663 378	63.8
Személyi jellegű ráfordítások	991 823	19.1	1 149 553	20.1
Értécsökkenési leírás	537 229	10.4	456 404	8.0
Egyéb ráfordítások	310 760	6.0	343 693	6.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	245 881	4.7	118 856	2.1
Ráfordítások összesen	5 183 362	100.0	5 731 884	100.0

Egyéb ráfordítások részletezése

Egyéb ráfordítások	1000(HUF)
Kártérítések fizetett összege	1 903
Elengedett követelés könyv szerinti értéke	3 285
Céltartalék árfolyam vesztesége	14 130
Elszámolt értékvesztése	31 165
Központi, költségvetési adók, illetékek, hozzájárulások	8 200
Arányosítás miatt nem visszaigényelhető ÁFA	15 900
Lízing nem visszaigényelhető ÁFA	2 113
Önkormányzati adók, illetékek és hozzájárulások	259 587
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	1 933
Pótlékok	402
Kerekítési különbözetek	3
Behajtási költségátalány	16
Különféle egyéb ráfordítások	5 056
ÖSSZESEN	343 693

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Piac és vásárcsarnok üzemeltetése	579 207
Szennyhő üzemeltetés	10 587
létesítmények őrzése	399 435
Összesen	989 229

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

Kivételes nagyságú és előfordulású költségek ráfordítások (1000HUF)	Összeg
Piac és vásárcsarnok üzemeltetése	579 207
létesítmények őrzése	399 435
Összesen	978 642

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 táblázatok:

Kiemelt adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
céltartalék felhasználás	89 312
tao szerinti ÉCS	677 206
kivezetett eszközök tao szerinti értéke	951
behajthatatlan követelés	2 018
adóévben visszaírt értékvesztés	11 418
Összesen:	780 905

Kiemelt adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
céltartalék képzés	14 130
számviteli törvény szerinti ÉCS	456 404
kivezetett eszközök könyv szerinti értéke	1 551
elszámolt értékvesztés	31 166
nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	402
Összesen:	503 653

Adóalap módosító tételek jövőbeni hatása

A társasági adó megállapításánál az értékelés következtében módosító tételt jelentő összegek jövőbeni hatása nem jelentős.

Halasztott adó követelések és kötelezettségek

Az UV ZRT. beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

5.7. Eredmény

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

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

Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Import beszerzések

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban import beszerzése nem volt.

6.2. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban 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
Ügyvezetés	139 474	2 492	141 966
Igazgatósági tagok	0	11 756	11 756
Felügyelő Bizottsági tagok	0	9 282	9 282
Összesen:	139 474	23 530	163 004

Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

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

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. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 2 800 Ft

6.4. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

Átlagos állományi létszám megoszlása

	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	90	89

Bér adatok

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

Bérköltség alakulása

1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak
Bérköltség	822 981	955 550

Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

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

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések
cafeteria	25 069
Összesen:	25 069

Bérráulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérráulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérráulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	117 963
Szakképzési hozzájárulás	8 404
Egyéb bérráulékok	0
Összesen	126 367

6.5. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

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

Környezetvédelmi költségek

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

Környezetvédelmi céltartalékok

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

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

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

6.6. Rendkívüli környezeti hatások

Az extrém környezeti hatások (világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, infláció...) az UV ZRT. gazdálkodására is hatást gyakoroltak, de azok a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelentettek. Az ezekkel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.