

10804001-6422-114-01

Statistikai számjele

01-10-042083

Cégjegyzékszám

UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

1042 Budapest Munkásotthon utca 66-68.

2025. év

Éves beszámoló

Budapest, 2026. 05.07.

Hock Zoltán
vezérigazgató

statisztikai számjel 10804001-6422-114-01
cégjegyzékszám 01-10-042083
vállalkozás megnevezése UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025.12.31

| Tétel szám | A tétel megnevezése | 2024 | 2025 |
|------------|---|-------------------|-------------------|
| 1 | A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.+29.sor) | 51 053 094 | 59 941 408 |
| 2 | I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok) | 4 305 | 8 038 |
| 3 | 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | |
| 4 | 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | |
| 5 | 3. Vagyon értékű jogok | 4 305 | 8 038 |
| 6 | 4. Szellemi termékek | | |
| 7 | 5. Üzleti vagy cégérték | | |
| 8 | 6. Immateriális javakra adott előlegek | | |
| 9 | 7. Immateriális javak értékhelyesbítése | | |
| 10 | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok) | 51 034 747 | 59 922 209 |
| 11 | 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 7 959 622 | 8 075 299 |
| 12 | 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 2 269 | 1 734 |
| 13 | 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 54 317 | 44 067 |
| 14 | 4. Tenyészállatok | | |
| 15 | 5. Beruházások, felújítások | 243 996 | |
| 16 | 6. Beruházásokra adott előlegek | 4 274 | 6 637 |
| 17 | 7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | 42 770 269 | 51 794 472 |
| 18 | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok) | 14 042 | 11 161 |
| 19 | 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 7 700 | 7 700 |
| 20 | 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | | |
| 21 | 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés | | |
| 22 | 4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | |
| 23 | 5. Egyéb tartós részesedés | | |
| 24 | 6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | |
| 25 | 7. Egyéb tartósan adott kölcsön | 6 342 | 3 461 |
| 26 | 8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | | |
| 27 | 9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | | |
| 28 | 10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | | |
| 29 | IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉSEK | | |
| 30 | B. Forgóeszközök (31.+38.+47.+54.sor) | 2 448 049 | 2 184 416 |
| 31 | I. KÉSZLETEK (32.-37.sorok) | 509 522 | 28 124 |
| 32 | 1. Anyagok | | |
| 33 | 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek | | |
| 34 | 3. Növendék-, hízó és egyéb állatok | | |
| 35 | 4. Késztermékek | | |
| 36 | 5. Árúk | 509 333 | 27 927 |
| 37 | 6. Készletekre adott előlegek | 189 | 197 |
| 38 | II. KÖVETELÉSEK (39.-46.sorok) | 620 174 | 577 808 |
| 39 | 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők) | 497 127 | 478 417 |
| 40 | 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 2 547 | 1 948 |
| 41 | 3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | |
| 42 | 4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | |
| 43 | 5. Váltókövetelések | | |
| 44 | 6. Egyéb követelések | 120 500 | 97 443 |
| 45 | 7. Követelések értékelési különbözete | | |
| 46 | 8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | | |
| 47 | III. ÉRTÉKPAPIROK (48.-53.sorok) | 1 052 675 | 1 114 957 |
| 48 | 1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban | | |
| 49 | 2. Jelentős tulajdoni részesedés | | |
| 50 | 3. Egyéb részesedés | | |
| 51 | 4. Saját részvények, saját üzletrészek | | |
| 52 | 5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 1 052 675 | 1 114 957 |
| 53 | 6. Értékpapírok értékelési különbözete | | |
| 54 | IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.-56.sorok) | 265 678 | 463 527 |
| 55 | 1. Pénztár, csekkek | 7 058 | 5 583 |
| 56 | 2. Bankbetétek | 258 620 | 457 944 |
| 57 | C. Aktív időbeli elhatárolások (58.-60.sorok) | 46 986 | 69 449 |
| 58 | 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 13 595 | 21 562 |
| 59 | 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 13 766 | 36 019 |
| 60 | 3. Halasztott ráfordítások | 19 625 | 11 868 |
| 61 | ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+30.+57.sor) | 53 548 129 | 62 195 273 |

Budapest, 2026. 05.07.

Hock Zoltán
vezérigazgató

MÉRLEG Források (passzívák)

2025.12.31

| Tétel szám | A tétel megnevezése | 2024 | 2025 |
|------------|---|-------------------|-------------------|
| 62 | D. Saját tőke (63.+65.+66.+67.+68.+69.+72.sor) | 48 213 409 | 57 475 714 |
| 63 | I. JEGYZETT TŐKE | 3 754 200 | 3 754 200 |
| 64 | Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken | | |
| 65 | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) | | |
| 66 | III. TÖKERTALÉK | 38 272 | 38 272 |
| 67 | IV. EREDMÉNYTARTALÉK | 949 283 | 1 300 598 |
| 68 | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK | 352 717 | 350 070 |
| 69 | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK | 42 770 269 | 51 794 472 |
| 70 | 1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka | 42 770 269 | 51 794 472 |
| 71 | 2. Valós értékelés értékelési tartaléka | | |
| 72 | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY | 348 668 | 238 102 |
| 73 | E. Céltartalékok (74.-76.sorok) | 48 816 | 35 705 |
| 74 | 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | | |
| 75 | 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | 48 816 | 35 705 |
| 76 | 3. Egyéb céltartalék | | |
| 77 | F. Kötelezettségek (78.+83.+93.sor) | 2 456 017 | 2 326 649 |
| 78 | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79.-82.sorok) | | |
| 79 | 1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | | |
| 80 | 2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | |
| 81 | 3. Hátrasorolt köt.egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemben | | |
| 82 | 4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben | | |
| 83 | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-93.sorok) | 1 076 124 | 848 543 |
| 84 | 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | 300 262 | 331 302 |
| 85 | 2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények | | |
| 86 | 3. Tartozások kötvénykiadásból | | |
| 87 | 4. Beruházási és fejlesztési hitelek | 775 862 | 517 241 |
| 88 | 5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek | | |
| 89 | 6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | | |
| 90 | 7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | | |
| 91 | 8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben | | |
| 92 | 9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | | |
| 93 | 10. Halasztott adókötelezettség | | |
| 94 | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95.-106.sorok kiv.96.) | 1 379 893 | 1 478 106 |
| 95 | 1. Rövid lejáratú kölcsönök | 7 293 | 6 932 |
| 96 | -ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények | | |
| 97 | 2. Rövid lejáratú hitelek | 258 621 | 258 690 |
| 98 | 3. Vevőtől kapott előlegek | 1 558 | |
| 99 | 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 278 044 | 163 168 |
| 100 | 5. Váltótartozások | | |
| 101 | 6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 126 713 | 104 288 |
| 102 | 7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | | |
| 103 | 8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemb. | | |
| 104 | 9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 707 664 | 945 028 |
| 105 | 10. Kötelezettségek értékelési különbözete | | |
| 106 | 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | | |
| 107 | G. Passzív időbeli elhatárolások (108.-110.sorok) | 2 829 887 | 2 357 205 |
| 108 | 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | | |
| 109 | 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 107 867 | 90 884 |
| 110 | 3. Halasztott bevételek | 2 722 020 | 2 266 321 |
| 111 | FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (62.+73.+77.+107.sor) | 53 548 129 | 62 195 273 |

statisztikai számjel
cégjegyzékszám
vállalkozás megnevezése

10804001-6422-114-01
01-10-042083
UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
összköltség eljárás

| Tétel szám | A tétel megnevezése | 2024 | 2025 |
|------------|---|----------------|----------------|
| 1 | Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 4 083 765 | 4 524 877 |
| 2 | Exportértékesítés nettó árbevétele | | |
| I | Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.) | 4 083 765 | 4 524 877 |
| 3 | Saját termelésű készletek állományváltozása | | |
| 4 | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | | |
| II | Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04.) | | |
| III | Egyéb bevételek | 1 934 090 | 1 959 674 |
| | <i>Ebből: visszatért értékesítés</i> | 11 418 | 53 889 |
| 5 | Anyagköltség | 441 440 | 416 510 |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 1 817 072 | 2 368 050 |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 58 832 | 69 152 |
| 8 | Eladott áruk beszerzési értéke | | |
| 9 | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 1 346 034 | 1 212 285 |
| IV | Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.) | 3 663 378 | 4 065 997 |
| 10 | Béreköltség | 955 550 | 1 042 055 |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 67 636 | 83 033 |
| 12 | Bérráulékok | 126 367 | 138 065 |
| V | Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.) | 1 149 553 | 1 263 153 |
| VI | Értéksökkenési leírás | 456 404 | 358 696 |
| VII | Egyéb ráfordítások | 343 693 | 536 085 |
| | <i>Ebből: értékesítés</i> | 31 165 | 15 509 |
| A | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.) | 404 827 | 260 620 |
| 13 | Kapott (járó) osztalék és részesedés | | |
| | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i> | | |
| 14 | Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek | | |
| | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i> | | |
| 15 | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek | 67 885 | 57 138 |
| | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i> | | |
| 16 | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 1 875 | 2 869 |
| | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i> | | |
| 17 | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | | |
| | <i>Ebből értékelési különbözet</i> | | |
| VIII | Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.) | 69 760 | 60 007 |
| 18 | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | | |
| | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i> | | |
| 19 | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | | |
| | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i> | | |
| 20 | Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 111 835 | 74 418 |
| | <i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i> | | |
| 21 | Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékesítése | | |
| 22 | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 7 021 | 8 107 |
| | <i>Ebből értékelési különbözet</i> | | |
| IX | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.) | 118 856 | 82 525 |
| B | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.) | -49 096 | -22 518 |
| C | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.) | 355 731 | 238 102 |
| X | Adófizetési kötelezettség | 7 063 | |
| X/1 | Halasztott adókülönbözet | | |
| D | ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.-X/1.) | 348 668 | 238 102 |

Budapest, 2026. 05.07.

Hock Zoltán
vezérigazgató