



**Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK
JELENTÉSE
A TÁRSASÁG 2014. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL**

Budapest, 2015. május 11.

(A)
**Az UV Zrt. Felügyelő Bizottságának
jelentése a Társaság 2014. évi tevékenységéről**

1. A Felügyelő Bizottság összetétele

Az UV Zrt. (a továbbiakban: Társaság) Felügyelő Bizottságának munkájában a 2014. üzleti évben az alábbi személyek vettek részt:

- Hegedűs Miklós András FB elnök
- Dr. Dabous Fayez FB tag
- Gondár György FB tag (2014. 11. 06-ig)
- Hlavács Árpád FB tag (2014. 11. 06-ig)
- Menhard Tamás FB tag (2014. 11. 06-ig)
- Renge Zoltán FB tag
- Czigler László FB tag (2014. 11. 07-től)
- Krebsz Sarolta FB tag (2014. 11. 07-től)
- Portrusching Tamás FB tag (2014. 11. 07-től)

2. A Felügyelő Bizottság működése

A Felügyelő Bizottság a 2014. üzleti évben a Társaság Igazgatóságával együttműködve kísértette figyelemmel a Társaság gazdálkodási tevékenységét. A Felügyelő Bizottság 2014-ben 5 ülésen és 1 alkalommal ülés tartása nélküli, írásbeli szavazással összesen 21 határozatot hozott, tevékenységét a jogszabályok alapján végezte.

3. A Társaság 2014. évi működésének és az arról szóló beszámolóknak az értékelése

A Felügyelő Bizottság az éves beszámoló keretében megvizsgálta

- a számviteli törvény szerinti 2014. évi beszámolót,
- a kiegészítő mellékletet,
- az üzleti jelentést,
- az Igazgatóság jelentését,

valamint figyelembe vette a könyvvizsgálat eredményét (könyvvizsgálói jelentés), melynek alapján kialakította álláspontját a Társaság működéséről.

A Felügyelő Bizottság a rendelkezésre bocsátott dokumentumok, valamint a Társaság könyvvizsgálata alapján megállapította, hogy a Társaság eleget tett a számviteli törvényben foglaltaknak, és a számviteli politikájában rögzített szabályok szerint készült számlarend alapján vezetett nyilvántartásai megfelelő alapot nyújtanak a mérleg- és eredménykimutatás elkészítéséhez.

A 2014. évi gazdálkodás főbb adatai

Eredménykimutatás

A tétel megnevezése	2013.	Előző évek módosításai	2014.
Értékesítés nettó árbevétele	1 703 871	0	2 234 140
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	444 738	0	791 438
Anyagjellegű ráfordítások	1 236 499	0	1 999 126
Személyi jellegű ráfordítások	485 695	0	509 351
Értékcsökkenési leírás	109 266	0	256 179
Egyéb ráfordítások	251 175	0	227 274

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	2013.	Előző évek módosításai	2014.
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	65 974	0	33 648
Pénzügyi műveletek bevételei	36 602	0	33 955
Pénzügyi műveletek ráfordításai	22 451	0	24 027
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	14 151	0	9 928
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	80 125	0	43 576
Rendkívüli bevételek	77	0	0
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	77	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	80 202	0	43 576
Adófizetési kötelezettség	751	0	6 296
ADÓZOTT EREDMÉNY	79 451	0	37 280
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	79 451	0	37 280

Mérlegadatok

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése ESZKÖZÖK	2013.	Előző évek módosításai	2014.
A. Befektetett eszközök	7 975 282	0	9 152 428
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	13 281	0	7 542
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	7 819 899	0	9 021 802
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	142 102	0	123 084
B. Forgóeszközök	839 598	0	2 377 495
I. KÉSZLETEK	390 393	0	295 795
II. KÖVETELÉSEK	358 636	0	494 175
III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	90 569	0	1 587 525
C. Aktív időbeli elhatárolások	15 466		36 052
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	8 830 346	0	11 565 975

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése FORRÁSOK	2013.	Előző évek módosításai	2014.
D. Saját tőke	7 286 856	0	7 610 680
I. JEGYZETT TŐKE	3 354 000	0	3 584 000
III. TŐKETARTALÉK	38 272	0	38 272
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 435 758	0	-1 368 333
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	30 755	0	42 781
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	5 220 136	0	5 276 680
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	79 451	0	37 280
E. Céltartalékok	38 623	0	42 677
F. Kötelezettségek	743 445	0	2 454 819
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	344 571	0	1 875 161
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	398 874	0	579 658
G. Passzív időbeli elhatárolások	761 422	0	1 457 799
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	8 830 346	0	11 565 975

A Társaságnál a számviteli és bizonylati rend kielégítő, a 2014. december 31-i mérleg valódisága biztosított, amit a könyvvizsgálói jelentés alátámaszt. A mérlegben kimutatott eszközök értékét az új értékelési metodika mellett – mely az érintett ingatlanok tekintetében lehetővé teszi, hogy a piaci értékhez közelítő nyilvántartási értéken szerepeljenek az ingatlanok a könyvekben –, az analitikus nyilvántartások alapján, leltározással, illetve egyeztetéssel állapították meg. A készletértékelés módja megfelel a törvényi előírásoknak.

A Társaság a bővülő feladatkörei mellett is stabilan, a változó feltételrendszerhez rugalmasan igazodva végezte tevékenységét a 2014-es üzleti évben. A bevételek növekedése mellett a költségek további racionalizálásával tudta megteremteni az üzemeltetésre átvett – piaci alapon kevésbé működtethető – sport és rekreációs célú ingatlanok megfelelő szintű működtetését. A Társaság az alaptevékenységét nyereségesen végezte, a megtermelt eredmény egy része ezen ingatlanüzemeltetési feladatok finanszírozását szolgálta. Ez a tény – figyelembe véve, hogy az üzemeltetett ingatlanok bevételtermelő képessége korlátozott – a Társaság jövőbeni tevékenységére is jelentős hatással lesz.

Továbbra is kockázatot rejt a deviza alapú lakás és nem lakás lízingek megléte, mely negatív hatás az elmúlt időszakban bevezetett értékelési technikával számvitelileg mérsékelhető, de meg nem szüntethető. A partnerkockázatokból származó kockázatok kezelésére az előzetes partner monitoring, valamint a követeléskezelő rendszer megfelelőnek bizonyult.

A Felügyelő Bizottság a Társaság 2014. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját – a könyvvizsgáló korlátozás nélküli hitelesítő záradékára tekintettel – a Társaság közgyűlésének elfogadásra ajánlja a következő főbb adatokkal:

- 11.565.975 eFt egyező mérlegfőösszeggel
- 37.280 eFt mérleg szerinti eredménnyel

(B)

A Felügyelő Bizottság álláspontja a 2014. évi adózott eredmény felosztásáról

A Társaság adózott eredménye a 2014. évi beszámoló szerint 37.280 eFt. A Társaság Igazgatósága az adózott eredmény teljes összegét eredménytartalékba javasolja helyezni.

A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság javaslatával egyetért.

Budapest, 2015. május 11.


Hegedűs Miklós András
a Felügyelő Bizottság elnöke