



**Az UV Újpesti Vagyonkezelő Zrt.
FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGÁNAK
JELENTÉSE
A TÁRSASÁG 2018. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL**

Budapest, 2019. május 20.

(A)

Az UV Zrt. Felügyelő Bizottságának jelentése a Társaság 2018. évi tevékenységéről

1. A Felügyelő Bizottság összetétele

Az UV Zrt. (a továbbiakban: Társaság) Felügyelő Bizottságának munkájában a 2018. üzleti évben az alábbi személyek vettek részt:

- Hegedűs Miklós András FB elnök
- Dr. Dabous Fayez FB tag
- Portrusching Tamás FB tag
- Renge Zoltán FB tag
- Dr. Hollósi Antal Gábor FB tag
- Czigler László FB tag (2018.11.08-ig)
- Petényi István (2018.11.08-tól)

2. A Felügyelő Bizottság működése

A Felügyelő Bizottság a 2018. üzleti évben a Társaság Igazgatóságával együttműködve kísérte figyelemmel a Társaság gazdálkodási tevékenységét. A Felügyelő Bizottság 2018-ban 4 ülésen összesen 22 határozatot hozott, tevékenységét a jogszabályok alapján végezte.

3. A Társaság 2018. évi működésének és az arról szóló beszámolóknak az értékelése

A Felügyelő Bizottság az éves beszámoló keretében megvizsgálta

- a számviteli törvény szerinti 2018. 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 2018. évi gazdálkodás főbb adatai

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	2017.	Előző évek módosításai	2018.
Értékesítés nettó árbevétele	2 950 951	0	2 598 105
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
Egyéb bevételek	735 987	0	1 084 754
Anyagjellegű ráfordítások	2 165 645	0	1 614 737
Személyi jellegű ráfordítások	597 359	0	604 467
Értékcsökkenési leírás	502 566	0	655 815
Egyéb ráfordítások	300 364	0	616 976
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	121 004	0	190 864
Pénzügyi műveletek bevételei	27 641	0	37 305
Pénzügyi műveletek ráfordításai	34 093	0	60 172
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-6 452	0	-22 867
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	114 552	0	167 997
Adófizetési kötelezettség	32 047	0	41 569
ADÓZOTT EREDMÉNY	82 505	0	126 428

A tétel megnevezése ESZKÖZÖK	2017.	Előző évek módosításai	2018.
A. Befektetett eszközök	25 047 011	0	28 084 703
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	48 908	0	28 957
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	24 979 104	0	28 037 489
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	18 999	0	18 257
B. Forgóeszközök	1 667 768	0	1 667 768
I. KÉSZLETEK	560 905	0	401 926
II. KÖVETELÉSEK	377 536	0	413 286
III. ÉRTÉKPAPIROK	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	729 327	0	281 708
C. Aktív időbeli elhatárolások	37 744		33 673
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	26 752 523	0	29 215 296

A tétel megnevezése FORRÁSOK	2017.	Előző évek módosításai	2018.
D. Saját tőke	20 445 307	0	21 695 471
I. JEGYZETT TŐKE	3 584 000		3 584 000
III. TŐKETARTALÉK	38 272		38 272
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-1 171 118		-923 130
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	658 830		493 347
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	17 252 818		18 376 554
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	82 505		126 428
E. Céltartalékok	212 806		210 900
F. Kötelezettségek	2 513 329		3 358 805
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 785 756		2 531 606
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	727 573		827 199
G. Passzív időbeli elhatárolások	3 581 081		3 950 120
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	26 752 523	0	29 215 296

A Felügyelő Bizottság alapvető feladatának tekinti a tulajdonos képviselőjében a Társaság szabályszerű működésének ellenőrzését. Ezt elsősorban a belső ellenőr útján teszi, kijelölve az éves belsőellenőrzési terv ellenőrzési pontjait és főbb jellemzőit, valamint megtárgyalva és elfogadva az ellenőrzésekről készült beszámolókat. A 2018-as év folyamán az alábbi operatív vizsgálatokat folytatta le a belsőellenőrzésen keresztül a Felügyelő Bizottság.

- *A közbeszerzési eljárások lebonyolítása.* – Az ellenőrzés célja: Annak megállapítása és értékelése, hogy a közbeszerzés megváltozott szabályai milyen módon épültek be a Társaság közbeszerzési gyakorlatába.
- *Szerződés-hosszabbítás folyamatrésznének vizsgálata* – Az ellenőrzés célja: A lejárt és a bérleti közreműködésének hiányából nem meghosszabbított szerződések esetén követett eljárások vizsgálata
- *A 2017. január 1-től bevezetett új iktatórendszer, iktatási folyamat vizsgálata* – Az ellenőrzés célja: Annak megállapítása, hogy az előző évi vizsgálatban megállapított működési hiányosságokat javították-e.

- *A bérleményellenőrzés folyamata, az LG rendszer által biztosított lehetőségek használata* – Az ellenőrzés célja: Az előző évi vizsgálat megállapította, hogy a programot akkori állapotában még nem volt jól használható a bérlemény ellenőrzés segítésére. A tervezett vizsgálat a változások feltárására irányul.
- *A Társaság peres ügyeinek vizsgálata* – Az ellenőrzés célja: Átfogó képet adni a vezetés számára a cég alperesi, illetve felperesi pozícióiról. Az ügyek jellege, átfutási ideje és eredményessége.
- *A számlakibocsátás folyamata* – Az ellenőrzés célja: A bérleményekkel kapcsolatos tömeges számlázás és az egyedi számlák kibocsátásának, a közüzemi díjakhoz, illetve a műszaki feladatokhoz kapcsolódó továbbszámítások gyakorlatának áttekintése, értékelése.

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta az ellenőrzésekről szóló jelentést. Ez alapján a Társaság vizsgált folyamataiban és tevékenységében olyan lényeges, azonnali intézkedést igénylő problémát nem talált, mely miatt akár az Igazgatóság, akár a tulajdonos felhívását tartotta volna szükségesnek. A Bizottság a jelentéseket, illetve a hozzájuk kapcsolódó vezetői intézkedésekről szóló beszámolót 4/2019. (III.18.) FB számú határozatával elfogadta.

A Bizottság a rendelkezésre bocsátott információk alapján megállapította az alábbiakat.

- A mérlegben kimutatott eszközök értékét az analitikus nyilvántartások alapján, leltározással, illetve egyeztetéssel állapították meg. A készletértékelés módja megfelel a törvényi előírásoknak, a vevőállomány a szokásosnál nagyobb kockázatot nem rejt.
- A Társaságnál a számviteli és bizonylati rend kielégítő, a 2018. december 31-i mérleg valódisága biztosított, amit a könyvvizsgálói jelentés alátámaszt.
- A közszolgáltatási szerződésen, illetve az éves közszolgáltatási tervek elfogadásán keresztül a tulajdonos Önkormányzat megfelelően tudja saját gazdaságpolitikai céljait átültetni a Társaság üzletpolitikájára, melynek a szervezet a beszámolók alapján a tárgyévben megfelelt. Az Önkormányzat és a Társaság közötti pénzügyi és gazdasági kapcsolatok szabályozott keretűek és megfelelően átláthatók. A Társaság egy időközi és egy évet záró beszámolót készített az üzleti évvel kapcsolatban a tulajdonos részére
- A Társaság szervezeti struktúrája alkalmas a jogszabályi és szerződéses kötelezettségek hosszú távon történő teljesítésére.

A Felügyelő Bizottság a vállalkozás éves tevékenységével, valamint a Társaság jelenlegi helyzetével kapcsolatban az alábbiakat tartja a legfontosabb megállapításoknak a tulajdonos részére.

- Az elmúlt évek legnagyobb újpesti beruházásaként megépült és megnyitotta kapuit az új Újpesti Piac és Vásárcsarnok, valamint az UP Rendezvénytér. Az UV Zrt. a beruházáshoz felvett 2,5 milliárd forint összegű hitel törlesztését 2017 decemberében megkezdte. A tárgyév végéig teljesített több mint 300 millió forint összegű tőketörlesztést is saját erőből valósította meg a Társaság, így jelentősen csökkent a szabad pénzeszközök mennyisége. A Továbbiakban az Önkormányzat közreműködése szükséges a tőketörlesztések biztosításához, mivel a Társaság szabad pénzeszközei nem érik el az Önkormányzat felé fennálló kötelezettségeinek mértékét.
- A munkaerőpiac változásával a Társaságnál is érzékelhető a nagyobb fluktuáció. A folyamatos és magas színvonalú munkavégzés biztosítása érdekében növelni kell a Társaság munkaerő megtartó képességét, melyhez a tulajdonosi együttműködést is fontosnak tartja a Bizottság.
- A Társaság eredeti alaptevékenysége, a lakás és nem lakás bérbeadás jövedelemtermelő képessége a 2018-as évben tovább emelkedett. Ez egyrészt a tulajdonos Önkormányzat döntéseinek, másrészt a Társaság hatékony működésének köszönhető. A Társaság a különböző eljárásrendekkel tovább tudta csökkenteni kitérttségét a tőle független gazdasági szereplőkkel kapcsolatban (lsd. közműcégek, stb.), miközben a kompenzációs szükséglet csökkenésével az Önkormányzat pénzügyi lehetőségeit segítette
- A 2018-as évben a Társaságnál – és ezzel párhuzamosan az Önkormányzatnál – vizsgálatot folytatott az Állami Számvevőszék a vagyongazdálkodási modul keretében, vizsgálva a vagyongazdálkodás szabályszerűségét, az önkormányzati ellenőrzés és felügyelet módját és hatékonyságát. A vizsgálat egyértelmű visszaigazolást adhat arra, hogy a 2012-ben kialakított közszolgáltatási rendszer, valamint annak gyakorlati megvalósítása, mely az elmúlt évek eredménye, megfelel-e a Számvevőszék által megfogalmazott szigorú kritériumoknak.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a Társaság megfelelően szabályozott környezetben a szabályoknak eleget téve működött a 2018-as üzleti év folyamán, a számviteli törvény szerinti beszámolót a jogszabályoknak megfelelően készítették el, így a a Felügyelő Bizottság nem lát olyan helyzetet, mely a beszámoló elfogadását akadályozná.

(A)

A Felügyelő Bizottság állásfoglalása a számviteli törvény szerinti éves beszámolóról

Az UV Zrt. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2018. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját – a rendelkezésére bocsátott információk, a lefolytatott belső ellenőrzések és a könyvvizsgáló korlátozás nélküli hitelesítő záradékára tekintettel – a Társaság közgyűlésének elfogadásra ajánlja a következő főbb adatokkal:

- 29.215.296 eFt egyező mérlegfőösszeggel
- 126.428 eFt adózott eredménnyel

(B)

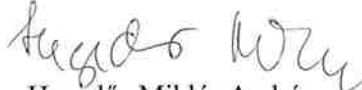
A Felügyelő Bizottság álláspontja a 2018. évi adózott eredmény felosztásáról

A Társaság adózott eredménye a 2018. évi beszámoló szerint 126.428 eFt.

A Társaság Igazgatósága az adózott eredmény teljes összegét eredménytartalékba javasolja helyezni.

A Felügyelő Bizottság az Igazgatóság javaslatával egyetért.

Budapest, 2019. május 20.


Hegedűs Miklós András
a Felügyelő Bizottság elnöke