



**Az  
UV Újpesti Vagyongkezelő Zrt.  
Igazgatóságának**

# **JELENTÉSE**

**2014. évi tevékenységéről**

## **A Társaság alapvető jellemzői**

Neve: UV Újpesti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Rövidített neve: UV Zrt.

Székhelye: 1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68

Cégjegyzékszám: 01-10-042083

Adószám: 10804001-4-41

Csoportos áfa-alanyiság 2014. március 19. óta.

Csoportos adószám: 17781695-5-41

A csoport tagjai: UV Zrt.

Újpesti Vagyonőr Kft.

Újpesti Piac és Vásárcsarnok Kft.

Újpesti Városgondnokság Kft.

Főtevékenység: Vagyonkezelés (holding)

Telefon/fax: 369-8155/369-8103

Honlap: [www.uvzrt.hu](http://www.uvzrt.hu)

Vezető tisztségviselők a 2014-es üzleti évben

Dr. Telek Zoltán az Igazgatóság elnöke

Bedő Katalin igazgatósági tag

Hőbéné Bálint Andrea igazgatósági tag (2014. 11. 06-ig)

Kovács Norbert igazgatósági tag (2014. 11. 06-ig)

Osváth Eszter igazgatósági tag

Gondár György igazgatósági tag (2014. 11. 07-től)

Dr. Szabó Gábor igazgatósági tag (2014. 11. 07-től)

Felügyelő Bizottság tagja a 2013-as üzleti évben

Hegedűs Miklós 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)

Könyvvizsgáló

Audit-Line Kft. (000030)

Eszenyiné Fekete Ágnes könyvvizsgáló (003172)

1107 Budapest, Balkán utca 12.

Tulajdonos: A részvények 100%-ának Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

A Társaság működését leginkább meghatározó szerződések és belső szabályzatok:

- Alapszabály
- Szervezeti és Működési Szabályzat
- Közbeszerzési Szabályzat
- Számviteli politika
- Közszolgáltatási szerződés

A Társaság fenti szabályzatai a Társaság honlapján megtalálhatóak.

### **Az Igazgatóság működése**

Az Igazgatóság 5 ülésen és 23 alkalommal ülés tartása nélküli, írásbeli szavazással összesen 72 határozatot hozott.

Az Igazgatóság a Társaság üzletpolitikájának, üzleti lehetőségeinek, vizsgálata mellett irányította a Társaság stratégiáját. Az üléseken az alábbi fontosabb témakörökkel foglalkozott a testület:

- A Társaság számviteli törvény szerinti éves beszámolójának elfogadása;
- A tulajdonos Önkormányzat és a Társaság közötti közszolgáltatási szerződésen alapuló közszolgáltatási terv és annak időarányos teljesítése;
- A leányvállalatok üzleti terve és számviteli törvény szerinti éves beszámolójának elfogadása, az üzleti terv időarányos teljesítése;
- Közbeszerzési tevékenység, döntés közbeszerzési kérdésekben;
- Ingatlan adásvételi szerződések jóváhagyása;
- A Társaság szabályzatainak, alapító okiratának szükség szerint aktualizálása;
- Döntés az új piac és vásárcsarnok finanszírozási módjairól és kötvénykibocsátásról.

### **A Társaság 2014. évi működése**

Az Igazgatóság, mint a Társaság legfőbb operatív szerve a munkaszervezet kialakításával, a feladat- és hatáskörök telepítésével gondoskodik a hatékony működés alapfeltételeiről. Az egyre nagyobb számban jelentkező üzemeltetési feladatok (Városi Uszoda, sportpályák, üdülők és gyermektáborok) indokoltá tették, hogy az osztálystruktúrában külön helyet kapjon ez a feladat, így 2014. elejétől – a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításával – létre lett hozva

az Üzemeltetési Osztály. A struktúra ezen módosításával az év során fellépő feladatokat a munkaszervezet megfelelő módon tudta kezelni.

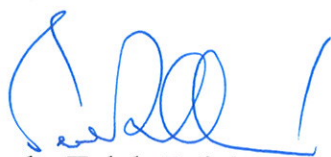
Az új piac és vásárcsarnok építésével kapcsolatosan az Igazgatóság két nagyon lényeges döntést hozott. Egyik októberben az építési beruházást célzó közbeszerzés kiírása, a másik – mely többször került az Igazgatóság elé – a beruházás finanszírozását szolgáló kötvény kibocsátása. Maga a kibocsátás sikeres volt, az Unicredit Bank a 3 havi bubor + 1,58% p.a. kamatláb mellett kibocsátott 1,5 milliárd forint nagyságrendű kötvényt teljes egészében lejegyezte. A kibocsátással kapcsolatban vállalt kötelezettségeket az Igazgatóság több körben tárgyalta fogadta el. A közbeszerzési eljárás első (részvételi) szakasza eredményesen lezárult, a pályázók a beszámoló készítésekor az ajánlattételi dokumentáció alapján az ajánlatuk megtételén dolgoznak, melynek határideje várhatóan május vége.

A tervezetthez képest jelentős ingatlanértékesítést realizált a Társaság a 2014. üzleti évben. Ennek oka, hogy a tulajdonos Önkormányzat a főplébániának szánt épületet a jegyzett tőke emelésével beapportálta a Társaságba, azzal, hogy a szükséges átalakítási munkák elvégzése után, az egyházzal kialakított áron a Társaság azt az Katolikus Egyháznak tovább értékesítse. Sajnos az épület műszaki állapota miatt a tervezett költségnél magasabb összegbe került, de sikeresen befejeződött a beruházás, melynek végleges elszámolása áthúzódott a 2015. évre. Ezen túl az Ingatlanértékesítés volumene a szokásos mértékű volt, viszont a piac beruházás előkészítésekként több – a beruházás területével közvetlenül szomszédos – ingatlan megvásárlásra is került. Ez alapján a kezelt ingatlanállomány értéke 2014-ben nőtt.

A Társaság stabil szervezettel és anyagi háttérrel, megfelelő szinten végezte feladatait. A számviteli törvény szerint készült éves beszámoló és az ehhez kapcsolódó üzleti jelentés, valamint a közszolgáltatási tevékenységről készített beszámoló kielégítően tartalmazza a Társaság 2014. évi eredményeit, illetve gazdasági helyzetének bemutatását.

Budapest, 2015. május 6.

Az Igazgatóság nevében:



dr. Telek Zoltán  
az Igazgatóság elnöke



UV Újpesti Vagyongkezelő Zrt.  
1042 Budapest, Munkásotthon u. 66-68.  
Cégjegyzékszám: 01-10-042083  
Adószám: 10804001-4-41  
Csoportos adószám: 17781695-5-41  
1.