

## **1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE**

A Társaság bejegyzett székhelye: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz.2.

Alapító okirat kelte: 1992. február 21.

Jegyzett tőke: 558.100.000 Ft

Cégjegyzék szám: 01 10 041862

KSH: 10753170-5221-114-01

A részvénytársaság működésének módja: Zártkörűen működő részvénytársaság

A társaság részvényese:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata

székhelye: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.

Tulajdoni hányada: 100%

A részvények száma és névértéke

Törzsrészvény	Mennyiség db.	Névérték Ft.	Érték Ft.
„C” sorozat	500	1 000 000	500 000 000
„D” sorozat	581	100 000	58 100 000

A társaság képviselőjére 2019.december 13-tól jogosult:

Pataki Márton Dániel, igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)

lakcíme: 1035 Budapest, Szőlő u.21.

Alapszabály szerint a társaság képviselőjére továbbá jogosult:

a Társaság igazgatóságának tagjai együttesen, olyan módon, hogy a cég jegyzéséhez az igazgatóság két tagjának együttes aláírása szükséges.

A Zrt fő tevékenysége: Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

### **A vállalkozás folytatásának elve**

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

## **2. SZÁMVITELI POLITIKA**

### **a) Az elszámolás alapja, mérlegkészítés időpontja**

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint éves beszámolót készít.

A beszámoló fordulónapja 2020. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2021. február 28.

A társaság a gazdálkodás eredményét összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás („A” változat) alapján állapítja meg.

### **b) A számviteli politika főbb elemei**

A társaság számviteli politikájában teljes egészében igazodik számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben rögzített szabályokhoz.

A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

A társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, valamint eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

A társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek érvényesülését.

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

Fentiekén kívül rögzítésre kerültek azok a számviteli törvény által előírt összeg határok, amelyek az ellenőrzés során feltárt hibák minősítését meghatározzák az alábbiak szerint:

Jelentős összegű hiba:

Ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint. Az ezen összeget meghaladó hiba esetén azokat harmadik oszlopban kell bemutatni az éves beszámolóban az előző évi adatok mellett.

Nem jelentős összegű hiba:

Ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba, előzőek szerinti értékhatárát.

A társaság számviteli politikájában foglalt értékelés módszerek és eljárások az alábbiak szerint foglalhatók össze:

**c) Immateriális javak**

Az immateriális javak beszerzési, illetve előállítási költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve, az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával, havi gyakorisággal történik, az immateriális javak várható hasznos élettartama alapján meghatározott értékcsökkenési kulcsok alapján az üzembe-helyezés napját követő hónap első napjától kezdődően. Az értékcsökkenési leírás számításának alapja az adott eszköz bruttó értéke.

Az immateriális javak várható hasznos élettartama az alábbiak szerint alakul:

Vagyoni értékű jogok	6 év
Szoftverek	3 év

**d) Tárgyi eszközök**

A tárgyi eszközök a mérlegben beszerzési, illetve előállítási költségen, a halmozott értékcsökkenéssel csökkentve, az ismert piaci értékükönél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra. A tárgyi eszköz beszerzési értéke a felárakkal növelt és engedményekkel csökkentett vételár mellett magában foglalja a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig felmerült ráfordításokat is (szállítás, vámkezelés, közvetítés, alapozás, üzembe helyezés, továbbá mindaz a tevékenység, amely a tárgyi eszköz beszerzéséhez hozzákapcsolható, ideértve a tervezést, az előkészítést, a lebonyolítást, a hitel igénybe vételt, a biztosítást)

Az értékcsökkenés kiszámítása - lineáris módszer alkalmazásával, havi gyakorisággal történik, az eszközök várható hasznos élettartama alapján meghatározott értékcsökkenési kulcsok alapján az üzembe helyezés napját követő hónap első napjától kezdődően. Az értékcsökkenési leírás számításának alapja az adott eszköz bruttó értéke csökkentve a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható maradványértékkel

Társaságunk a maradványérték meghatározásánál az aktiválandó eszköz egyedi jellegét veszi figyelembe. Ennek megfelelően állapítunk meg maradványértéket az ingatlanokhoz, a járművekhez, egyes a műszaki és egyéb berendezések, gépek közé besorolt eszközökhöz. Azon eszközök esetében, melyek aktiválásakor maradványértéket nem határoznak meg, úgy ítélik meg, hogy olyan gyors a technikai fejlődés, jelentős az erkölcsi avulásuk, hogy a hasznos élettartam végén jelentős realizálható értéke nem lesz, illetőleg beszerzési értékük nem jelentős Társaságunk üzleti év alatt bonyolított forgalmához képest. Nem tekintjük jelentősnek a várható realizálási értéket, ha az nem éri el a bruttó érték 15%-át.

Terven felüli értékcsökkenés számolunk el abban az esetben, ha

- az immateriális jószág és a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke, Tartósnak ítélik meg a tendenciát, amennyiben az egy éven túli, azaz két üzleti (naptári) éven keresztül fennáll.
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert a vállalkozási tevékenység miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható,
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető.

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100eFt-t.

Az elszámolt terven felüli értékcsökkenések összegének visszaírására kerül sor, amennyiben az eszköz könyv szerinti értéke alacsonyabb ezen eszköz bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés okai már nem vagy csak részben állnak fenn. A visszaírás nyilvántartása

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

egyedileg az adott eszökhöz kapcsolódóan történik, annak érdekében, hogy ezáltal is biztosítva legyen, hogy a korábban elszámolt terven felüli értékcsökkenéstől több ne kerüljön visszaírásra.

Az eszközök várható hasznos élettartama az alábbiak szerint alakul:

Ingtatlanok	50 év
Egyéb építmények	16,7 év
Irodai bútorok	6,9 év
Számítástechnikai eszközök	3 év
Egyéb berendezések	3-6,9 év
Hírközlő berendezések	3-6,9 év

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 100 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 eFt- ot.

Értékcsökkenési leírás változásának hatása:

Az értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

<b>A befejezetlen beruházások értéke összesen:</b>	<b>83 895e Ft</b>
Ebből: Vízisport u. ingatlan beruházás értéke:	83 479e Ft
TRIGON HARDWARE Kft	235e Ft
Skip Jack Számítástechnikai Kft	181e Ft

**e) Készletek**

A társaság a vásárolt készletek értékét tényleges beszerzési áron határozza meg, vagy pedig piaci értéken szerepelteti, ha az utóbbi alacsonyabb, mint a beszerzési ár. A készletfelhasználás értéke mérlegelt átlagáron kerül megállapításra. A társaság vezetősége által lassan mozgóknak, illetve elfekvőnek ítélt, továbbá azon vissza vásárolt készletek, amelyek esetében a beszerzési érték magasabb, mint a várható a nettó realizálható érték. A társaság a beszámolási időszakban nem rendelkezett vásárolt készlettel.

Társaságunk saját termelésű készlettel nem rendelkezik.

**A 2019. év végén készleten szereplő 2 db parkoló automata aktiválásra került, 2020. évi készlet érték 0 Ft.**

**f) Külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek elszámolása**

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek az ügylet napján érvényes MNB árfolyamon kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet felmerülésének időpontjában érvényes árfolyam különbözetéből adódó árfolyamnyereség vagy veszteség az eredmény kimutatásban kerül kimutatásra.

A külföldi pénzeszközben nyilvántartott eszközök és források értékelése a mérlegben az alábbiak szerint alakul: A deviza és valutakészletek, a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek az MNB által a mérleg fordulónapján jegyzett árfolyamon kerülnek értékelésre.

**3. KÖNYVVEZETÉS ÉS KÖNYVVIZSGÁLAT**

A számviteli törvényben előírt, a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok végrehajtásával a társaság ügyvezetése az FSF Audit Kontroll Könyvvizsgáló, Számviteli Szolgáltató és Tanácsadó Kft.-t (Magyar Könyvvizsgálói Kamara nyilvántartási száma: 004019) bízta meg 2020. május 31.-ig a könyvelést a Kft látta el. 2020. június 01- től a FEV IX Zrt. a könyvelést saját munkavállalóval látja el. A beszámolót Szodorai Enikő gazdasági igazgató állította össze (mérlegképes regisztráció száma 195824)

A számviteli törvény vonatkozó előírásai szerint a társaság számára kötelező a beszámoló könyvvizsgáló által történő ellenőrzése. Az éves beszámoló ellenőrzésével kapcsolatos könyvvizsgálói feladatokat a Gabol Audit kft., természetes személyként pedig Oláh Gábor (MKVK regisztrációs szám 000081) látja el.

A társaság könyvvizsgálatának éves díja 2 160 000 Ft + ÁFA. A könyvvizsgáló más egyéb szolgáltatást nem végzett, a könyvvizsgálati díjon kívül egyéb díjazást nem kapott.

#### **4. VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZET**

Az eszközök és források összetételének változásai az alábbi táblázatban szerepelnek:

<b>AZ ESZKÖZ VAGYON MUTATÓI</b>	<b>bázis 19.12.31</b>	<b>tény 20.12.31</b>	<b>index</b>
Befektetett eszközök aránya	41%	42%	101%
Immateriális javak aránya		1%	
Tárgyi eszközök aránya	39%	39%	101%
Befektetések aránya	3%	2%	76%
Forgóeszközök aránya	55%	57%	103%
Készletek aránya	0%	0%	1%
Vásárolt készletek aránya			
Követelések aránya	21%	14%	67%
Vevőkövetelések aránya	17%	13%	72%
Pénzeszközök aránya	34%	42%	126%
Aktív időbeli elhatárolások aránya	3%	1%	43%
Tárgyi eszközök elhasználódási foka	74%	76%	103%
Műszaki gépek, berendezések,.. elhasználódási foka	59%	56%	96%
Egyéb berendezések, felszerelések,. elhasználódási foka	17%	47%	286%

<b>A TŐKE ÉS AZ IDEGEN FORRÁSOK MUTATÓI</b>	<b>bázis 19.12.31</b>	<b>tény 20.12.31</b>	<b>index</b>
Saját tőke aránya	63%	63%	100%
Idegen források aránya	37%	37%	101%
Tulajdonosi tőke aránya	65%	64%	98%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	1%	0%	85%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	27%	22%	82%
Passzív időbeli elhatárolások aránya	5%	10%	209%
Az eladósodás alakulása	0,01	0,01	85%
Működő tőke ezer forint	299 515	285 805	95%
Bruttó működő tőke aránya a forrásokban	55%	57%	103%

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Befektetett eszközök fedezettsége I.(bruttó működő tőkével)	133%	135%	102%
Forgótőke ezer forint	365 254	362 275	99%
Forgótőke aránya a saját tőkéhez	43%	42%	98%
Befektetett eszközök fedezettsége II.(összes forrással)	241%	239%	99%
Saját tőke növekedése I.	154%	155%	101%
Saját tőke változása mérleg szt.-i eredmény alapján		1%	
Stabilitási mutató	1,52	1,51	99%
Eladósodottság mértéke	124,5879105	146,71	118%
Átlagos tőkelekötés -ezer forint	206324	140 571	68%

A likviditási helyzet mutatóinak, továbbá a jövedelmezőség mutatóinak és a megtérülés egyéb mutatóinak alakulását az alábbi táblázatok foglalják magukba.

<b>A LIKVIDITÁSI HELYZET MUTATÓI</b>		<b>bázis 19.12.31</b>	<b>tény 20.12.31</b>	<b>index</b>
1.a.	Likviditási gyors ráta	1,06	1,34	125%
1.b.	Pénzhányad	1,06	1,34	125%
1.c.	Fizetőképesség	1,74	1,79	103%
1.d.	Likviditási ráta	1,86	1,83	99%
2.a.	Vevők átfutási ideje nap	42	59	140%
2.b.	Átlagos napi árbevétel ezer forint	5 611	2 941	52%
2.c.	Szállítók átfutási ideje nap	46	42	91%
2.d.	Vevőállomány/szállítóállomány	0,90	1,45	161%
3.	A működés pénzjövödelme (cash-flow) ezer forint	-19 722	39 858	302%
4.	Pénzeszközök változása ezer forint	432 270	127 527	30%
4.a.	Pénzeszközök változása (a nyitó pénzeszközhöz)	44,73%	3590%	8025%
5.	Forgóeszközök változása ezer forint	463 850	32 052	7%
5.a.	Forgóeszközök változása (nyitó forgóeszközhöz)	2,65137582	104%	39%
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek változása ezer forint	222 586	-61 531	-28%
6.a.	- a változás aránya a nyitóértékhez	259%	83%	32%



**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

<b>A JÖVEDELMEZŐSÉG MUTATÓI</b>		<b>bázis 19.12.31</b>	<b>tény 20.12.31</b>	<b>index</b>
1.	Árbevétel arányos nyereség	-1,79%	2,37%	233%
2.	Összes tőke jövedelmezősége	-4,25%	2,91%	168%
3.	Saját tőke jövedelmezősége	-4,25%	1,53%	136%
4.	Saját tőke jövedelmezősége (működő tőkével)		4,65%	
6.	Jegyzett tőke jövedelmezősége	-7,37%	1,81%	125%
7.	Árbevétel arányos pénzjövedelem		3,71%	
8.	Tőkearányos pénzjövedelem		4,59%	
9.	A befektetések jövedelmezősége			
10.	Bruttó termelési érték ezer forint ("A" tip. eredm.-nél)	2 587 131	1 773 599	69%
11.a.	Anyag jellegű ráfordítások aránya("A")	82%	59%	73%
11.b.	Személyi jellegű ráfordítások aránya("A")	16%	36%	219%
11.c.	Értékcsökkenési leírás aránya("A")	1%	2%	203%
11.d.	Egyéb költségek aránya("A")	1%	1%	267%
11.e.	Egyéb ráfordítások aránya("A")	3%	2%	60%
<b>MEGTÉRÜLÉSI ÉS EGYÉB MUTATÓK</b>		<b>bázis 19.12.31</b>	<b>tény 20.12.31</b>	<b>index</b>
1.	A forgóeszközök megtérülése-forgása	3,99	1,41	35%
2.	Befektetett eszközök forgása	5,32	1,89	36%
3.	Eszközhatékonyság	2,22	0,79	35%
4.	Készletek forgási sebessége - nap	16,60	0,4	3%
5.	Készletek forgási sebessége - fordulat/év	22,0	812,9	3697%
6.	Tőke megtérülési mutató	2,75	3,76	137%
7.	Likvid eszközök hányada	0,27	0,26	98%
8.	Tőkelekötés hatékonysága (ROI)		0,18	

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

A társaság pénzeszközeiben bekövetkezett változásokat a cash-flow kimutatás mutatja be.

SSZ.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	ELŐ- JEL	BÁZIS 2019.12.31	TÁRGYÉV 2020.12.31	INDEX
<b>I.</b>	<b>Nyitó pénzállomány</b>		419 448	453 259	
1.	Adózás előtti eredmény	(+/-)	-36 475	13 289	374%
2.	Elszámolt amortizáció	(+)	21 410	29 762	139%
3.	Elszámolt értékvesztés	(+)	0	0	0%
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	(+/-)	0	0	0%
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	0	0	0%
6.	Szállítói kötelezettségek változása	(+/-)	125 300	- 143 209	-114%
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	3 362	80 709	2401%
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	63 038	70 500	112%
9.	Vevőkövetelés változása	(+/-)	- 105 771	62 653	269%
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélküli) változása	(+/-)	329	32 822	9976%
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	- 23 841	26 062	191%
12.	Fizetett adó (nyereség után)	(-)	-4 657	-3 193	69%
13.	Fizetett osztalék, részesedés	(-)	0		0%
<b>II.</b>	<b>SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZ- ESZKÖZVÁLTOZÁS (MŰKÖDÉSI CASH-FLOW)</b>		<b>42 695</b>	<b>169 395</b>	<b>397%</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	- 8 884	- 41 890	472%
15.	Befektetett eszközök eladása	(+)	0	22	0%
16.	Kapott osztalék	(+)			0%
<b>III.</b>	<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS</b>		<b>- 8 884</b>	<b>- 41 868</b>	<b>471%</b>
17.	Részvény kibocsátás bevétele (tőkebevonás)	(+)		0	0%
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	(+)			0%
19.	Hitelfelvétel	(+)		0	0%
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)			0%
21.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	(-)			0%
22.	Kötvény visszafizetés	(-)			0%
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés	(-)		0	0%
24.	Alapítokkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú	(-)			0%
<b>IV.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>V.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA</b>	(+/-)	<b>33 811</b>	<b>127 527</b>	<b>377%</b>
<b>VI.</b>	<b>Záró pénzállomány</b>		<b>453 259</b>	<b>580 786</b>	

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**A MÉRLEG TÉTELEINEK BEMUTATÁSA**

**5. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK**

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értéke a beszámolási időszakban az alábbi táblázatban foglaltak szerint alakult a beszámolási időszakban.

<b>V. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSAI</b>					
					<b>ezer forint</b>
<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>NYITÓ</b>	<b>BRUTTÓ ÉRTÉK</b>			<b>ZÁRÓ</b>
	<b>2019.12.31</b>	<b>Növeked.</b>	<b>Átsorol.</b>	<b>Csökken</b>	<b>2020.12.31</b>
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	7 976	12 391		1 990	18 377
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK					
SZELLEMI TERMÉKEK					
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE					
ALAP.ÁTSZERV.AKTIVÁLT					
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>7 976</b>	<b>12 391</b>		<b>1 990</b>	<b>18 377</b>
TELKEK	91 562				91 562
ÉPÜLETEK	289 104	3 216			292 320
EGYÉB ÉPITMÉNYEK					
MŰSZAKI BEREND.GÉPEK	131 203	7 070		3 427	134 846
EGYÉB GÉP BEREND	75 144	55 482		16 285	114 341
IRODAI IG. BER.					
BERUHÁZÁSOK	106 466	39 744		62 315	83 895
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK					
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZ.</b>	<b>693 479</b>	<b>105 512</b>		<b>82 027</b>	<b>716 964</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉS NETTÓ</b>						
<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>NYITÓ</b>	<b>Növeked.</b>	<b>tervszerinti</b>	<b>Csökken</b>	<b>ZÁRÓ</b>	<b>ÉRTÉK</b>
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	7 975	2 109		1 990	8 094	10 283
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK						
SZELLEMI TERMÉKEK						
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE						
ALAP.ÁTSZERV.AKTIVÁLT						
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>7 975</b>	<b>2 109</b>		<b>1 990</b>	<b>8 094</b>	<b>10 283</b>
TELKEK						91 562
ÉPÜLETEK	55 013	7 268			62 281	230 039
EGYÉB ÉPITMÉNYEK						
MŰSZAKI BEREND.GÉPEK	54 280	6 653		1 694	59 239	75 607
EGYÉB GÉP BEREND	62 721	13 732		16 197	60 256	54 085
IRODAI IG. BER.						
BERUHÁZÁSOK						83 895
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK						
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZ.</b>	<b>179 989</b>	<b>29 762</b>		<b>19 881</b>	<b>189 870</b>	<b>545 471</b>

**6. EGYÉB KÖVETELÉSEK**

A beszámoló mérlegében nem részletezett egyéb követelések összetétele a következő (adatok eFt-ban):

<b>Követelések</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Követelések áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból	235 670	173 017
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 300	5 000
Adott előleg szállítónak	375	0
kaució (Evrofin, Green Track, egyéb)	609	160
Túlfizetés szállítónak	5	0
Kártérítésből adódó köv. (Parkolás, Pálfy V)	293	293

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

Általános forgalmi adó	0	0
IPA elszámolása	5 590	5 079
NAV illeték	19	0
Áthúzódó Áfa követelés	42 976	5 464
Munkabér előleg	13	0
Munkáltató kölcsön	0	2 500
Különféle egyéb követelés	18	4 459
<b>Összesen</b>	<b>288 868</b>	<b>195 972</b>

## **7. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK**

A társaság a tárgy időszakot érintő – a forduló napig nem számlázott – bevételekre, előre fizetett költségekre aktív időbeli elhatárolásokat nem képzett, az időbeli elhatárolás állománya az alábbiak szerinti (adatok eFt-ban):

<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Közszolgáltatás elhatárolt árbevétele (alulkompenzáció)	34 115	18 721
Támogatás (2020.utalt összeg)	10 000	
Egyéb következő évben számlázott bevétel	646	1 570
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>44 761</b>	<b>20 291</b>
Egyéb előre fizetett költségek	1 592	0
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>1 592</b>	<b>0</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>46 353</b>	<b>20 291</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

**8. SAJÁT TŐKE**

Jegyzettőke és a tőketartalék levezetésének bemutatása (adatok eFt-ban):

<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>Jegyzési árfolyam 130%</b>	<b>Tőketartalék</b>
<b>2009.12.31</b>	<b>57 100 000</b>		0
apport-Ráday57 (telek,nincs écs)	177 690 000	53 307 000	53 307 000
apport-Lónyai 56. (telek, nincs écs)	153 850 000	46 155 000	46 155 000
apport- Lónyai 13/A (épület)	42 150 000	12 645 000	12 645 000
apport- csarnok .t3-4 (épület)	82 310 000	24 693 000	24 693 000
<b>2010.12.31</b>	<b>513 100 000</b>		<b>136 800 000</b>
2012.04.06/ Vagyonkezelő beolvadás	15 000 000		
2012.07.01/ Bérleményüz.apport 100%	30 000 000		
<b>2012.12.31</b>	<b>558 100 000</b>		<b>136 800 000</b>
2015.09.08/ FV.Parkolási Kft. beolvadás			182 500 000
<b>2015.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>
<b>2016.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>
<b>2017.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>
<b>2018.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>
<b>2020.12.31</b>	<b>588 100 000</b>		<b>319 300 000</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

A saját tőke állományának és összetételének változását az alábbi táblázat mutatja be (adatok eFt-ban):

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyzett, de be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény
<b>Nyitóállomány az év elején</b>	<b>857 414</b>	<b>558 100</b>		<b>319 300</b>	<b>-19 986</b>			<b>0</b>
<b>A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)</b>								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0							
Jegyzett tőke emelés eredménytartalékból vagy tőke tartalékból	0							
Átvezetés eredménytartalék és tőketartalék között	0							
Átvezetés eredménytartalék és lekötött tartalék között	0							
Átvezetés tőketartalék és lekötött tartalék között	0							
Egyéb mozgások	0							
Összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>A saját tőke változása</b>								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény	10 096							10 096
	0							
Összesen	10 096	0	0	0	0	0	0	10 096
<b>Záróállomány az év végén.</b>	<b>867 510</b>	<b>558 100</b>	<b>0</b>	<b>319 300</b>	<b>-19 986</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 096</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

## 9. CÉLTARTALÉK

Az előző években képzett 12 100 e forint céltartalék visszaírásra került.

A beszámolási évben a társaság 64 323 e forint értékben képzett céltartalékot.  
Ebből:

<b>Megnevezés:</b>	<b>Összeg:</b>
FV.kártya egysz.végelszámolás (2019)	12 100
Dr.Arató követelés FMH-ra 50% (2019)	7 398
fer-Park köv.ellenkövetelés egyenleg 50% (2019)	41 925
<b>Egyenleg 2019.12.31.</b>	<b>61 423</b>
FV.Kártya végelsz.ra képzett céltart.kiv,kivezetése (2020)	-12 100
<b>Egyenleg 2020.12.31.</b>	<b>49 323</b>
<b>Megnevezés:</b>	<b>Összeg:</b>
Céltart. végkielégítésre (2020)	15 000
<b>Egyenleg 2020.12.31.</b>	<b>15 000</b>
<b>Céltartalék a várható kötelezettségekre összesen:</b>	<b>64 323</b>

## 10. EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok eFt-ban):

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Kötelezettségek áruszállításból, szolg. nyújtásból	262 887	119 677
Táppénz 1/3	85	85
Bér és levonások	18 141	26 731
NAV illeték	0	0
Következő időszak.fizetendő áfa	44 125	23 205
Eü.szolg.járulék(parkolás)	459	8 840

---



**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

MKB eg. Pénztár(parkolás)	32	32
Átsorolt következő évi Lizing törl.	919	969
Áfa kötelezettség	3 394	14 334
Társasági adó kötelezettség	2 157	0
Bérfjárulék kötelezettség	15 052	11 607
Szja kötelezettség	6 851	11 987
Egyéb adófizetési kötelezettség	1 547	2 255
Egyéb rövid lej. Kötelezettségek(bírság, vissza.fiz.támogatás)	0	81 455
Főv.Önkormányzat (bevétel)elszám.(parkolás)	0	0
IX.ker.Önkormányzat Követelés kezelés elszám.	7 149	90
<b>Összesen</b>	<b>362 798</b>	<b>301 267</b>

## 11. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A társaság a tárgy időszakot terhelő – a forduló napig nem számlázott – ráfordításokra passzív időbeli elhatárolásokat képzett az alábbiak szerint (adatok eFt-ban):

<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Tárgyévet terhelő nem számlázott műk. költség	6 421	7
Felülkompenzáció parkolás közszolgáltatás	0	86 053
Halasztott bevétel ebből:	56 617	47 478
<i>Halasztott bevétel parkolás induló t.eszk.écs</i>	0	13 051
<i>Halasztott bevétel közszolg. induló t.eszk.écs+maradvány ért.</i>	0	34 427
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>63 038</b>	<b>133 538</b>

### Halasztott bevételek:

2019. évben a parkolás-üzemeltetési feladatok saját erőből történő ellátása érdekében fejlesztési, beruházási célra a Ferencvárosi Önkormányzat által a közszolgáltatási szerződés keretében rendelkezésre bocsátott összeg 56 617ezer forint. 2020. év folyamán felhasználásra került 43 566 ezer forint, 13 051 ezer forintot elhatároltunk a megvásárolt tárgyi eszközök következő évi écs- re.

---

**AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS TÉTELEINEK BEMUTATÁSA**

**12. A VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA**

<b>Vállalkozási tevékenység árbevétele</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Megbízási szerz.sz.projekt vez.(20)	30 000	30 000
Közszolg.árbev/ Építményüzemeltetés (10)	339 942	350 043
Közszolg.árbev /Parkolási feladatok (11)	850 143	209 520
Fővárosi elszám/ Parkolási feladatok(63)	63 281	53 102
Parkolás halasztott bevétel ind.költségekre	0	43 566
Ingatlan bérbeadás(40)	0	0
Egyéb árbevétel	6 062	97
Egyéb park.üzemelt.fealadatok árbev	4 250	100
Továbbszámlázás árbevétele	754 195	387 029
<b>Összesen</b>	<b>2 047 873</b>	<b>1 073 457</b>

A közszolgáltatási-építményüzemeltetési tevékenység árbevételének és ráfordításainak alakulását a következő táblázatokon mutatjuk be (adatok eFt-ban).

<b>Közszolgáltatói tevékenység elszámolása építmény üzemeltetési tevékenységre</b>	<b>2020. éves tényadatok</b>
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	331 322
Közvetlen költség / ráfordítás	-350 043
<b>2020. évi Közszolgáltatói díj alul kompenzáció összege</b>	<b>-18 721</b>
<b>Közszolgáltatói tevékenység elszámolása parkolás üzemeltetési tevékenységre</b>	<b>2020. éves tényadatok</b>
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	330 000
2019. év Közszolg.díj parkolás induló ktg.	56 617
Közvetlen költség / ráfordítás	-253 086
Parkolás ind.beszerezett tárgyi eszköz écs.+maradvány ért.elhatárolás	-47 478
<b>2020. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege</b>	<b>86 053</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

<b>Megbízási szerződés</b>	<b>2020. éves tényadatok</b>
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	30 000
Közvetlen költség / ráfordítás	-21 102
<b>2020. évi Megbízási szerződés eredménye</b>	<b>8 898</b>

<b>Támogatási szerződés</b>	<b>2020. éves tényadatok</b>
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	768 200
Közvetlen költség / ráfordítás	-698 845
2020. évi támogatás túlfinanszírozás	69 355
2019. évi céltartalék feloldás	12 100
<b>2020. évi túlfinanszírozás</b>	<b>81 455</b>

### **13. EGYÉB BEVÉTELEK**

**Az egyéb bevételek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok eFt-ban):**

<b>Egyéb bevételek</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Költségek ellentételezésére kapott működési tám.	519 720	686 815
Kapott kártérítés	84	810
Tárgyi eszköz értékesítés	227	22
Előző évi céltartalék feloldása	18 988	12 100
Végl. Fejl.célra kapott támogatásból vásárolt eszk.écs	0	0
Egyéb bevételek	239	395
<b>Összesen:</b>	<b>539 258</b>	<b>700 142</b>

**14. ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK, IGÉNYBEVETT SZOLG, KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK**

<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Anyagköltség	9 375	38 587
Igénybe vett szolgáltatások értéke	171 600	259 712
Egyéb szolgáltatások értéke	13 024	23 815
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 914 768	728 986
<b>Összesen</b>	<b>1 914 768</b>	<b>1 051 100</b>
<b>Igénybevett szolgáltatás részletezése</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Ügyvédi,közjegyzői díj,egy.jogi szolg.	51 737	41 946
Tervezés,tanácsa.,szervezés e.szakértői	47 199	18 703
Könyvelés, Könyvvizsgálat	10 290	5 925
park.kapcs.adatszolg,felülv,panaszkez.	9 200	14 215
Egyéb bérleti díjak	6 813	10 611
Karbantartás, javítás,szoftverfriss.	6 016	10 722
Értékbecslés, PR tev.	4 236	0
Vagyonvédelem	4 032	3 318
Telefon,internet	5 060	8 974
Posta, hirdetés	3 883	815
Takarítás, tisztítás	2 696	3 956
Közös ktg	2 628	2 900
Munkaerő kölcsönzés,közvetítés	2 298	1 640
Pénzszállítás /Parkolás	1 017	0
Érmefeldolgozás / Parkolás	1 238	1 183
Gazdasági, ügyviteli, HR szolgáltatások	1 660	0
Parkoló automata bérleti díja	1 152	16 047
Licence+ támogatási díj	0	28 228
Inform.karbantart.szoftver friss, fejl.támogatás	0	32 234
Kártyahaszn(Lipót), park.továbbért.díj	0	38 692

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

Munkával összefüggő bérlet (park.ell.)	0	3 148
Egyéb igénybevett szolgáltatás	10 505	16 455
<b>Összesen</b>	<b>171 660</b>	<b>259 712</b>

<b>Közvetített szolgáltatások részletezése</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Közvetített alváll.szolg FER-PARK	820 540	0
Alvállalkozói teljesítmény(közs.10)	340 032	341 793
Továbbsz. mobilparkolás	676 337	386 863
tovsz.mobilp.továbbért.díj(jut)Nemz.Mob	67 633	0
Továbbsz.belföldi követeléskez.ktg	7 032	166
Továbbsz.külföldi követeléskez.ktg	1 955	0
Továbbsz. kártyahasználat(Lipót)	557	100
Továbbsz. parkolóóra áram	486	0
Továbbszámlázott telefonszolg.,parkolás	196	64
<b>Összesen</b>	<b>1 914 768</b>	<b>728 986</b>

**15. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK**

<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Béreköltség	336 999	503 679
Személyi jellegű egyéb kifizetések	19 935	43 781
Bérfelrakások	67 948	91 493
<b>Összesen</b>	<b>424 882</b>	<b>638 953</b>

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

## **16. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK**

Az egyéb ráfordítások összetételét a következő részletezés mutatja (adatok eFt-ban):

<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Kivezetett tárgyi eszközök könyv .sz. értéke	460	0
Késedelmi kamat, bírság	106	2 045
Tárgyi eszköz selejtezése	0	1 819
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék	457	0
Önkormányzatoknak fizetett adók	2 475	7 285
Adott támogatás	201	0
Céltartalék várható kötelezettségekre	61 423	15 000
Fizetett kártérítés	2 400	49
Követelések értékvesztése	0	0
Behajthatatlan követelés leírt összege	309	0
Különféle egyéb ráfordítások	740	2 143
<b>Összesen</b>	<b>68 571</b>	<b>28 341</b>

## **17. TÁRSASÁGI ADÓALAP MÓDOSÍTÓ TÉTELEK**

A könyvszerinti eredményt alapul véve a társasági adó alapjának meghatározása során az alábbi adóalap módosító tényezőket vettük figyelembe (adatok eFt-ban):

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-36 956</b>	<b>13 289</b>
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek</b>		
Adótörvény szer. ért. csökk.+ Értékesített eszk. net. ért.	15 831	29 762
Előző évi céltartalék visszairása	18 988	12 100
<b>Adózás előtti er.-t csökkentő tételek összesen</b>	<b>34 819</b>	<b>41 862</b>

---

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**  
**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2020. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

---

**Adózás előtti eredményt növelő tételek**

Elszámolt céltartalék	61 423	15 000
Szt alapján elsz. ért. csökk.+ értékesített eszk. net.ért.	21 869	29 762
Terven felüli écs.	0	
Adott támogatás, tartozásátvállalás miatti növ.	201	
Bírság, késedelmi kamat	76	2 000
<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek össz.</b>	<b>83 569</b>	<b>46 762</b>

<b>Adóalap</b>	<b>11 794</b>	<b>18 189</b>
<b>Számított társasági adó 9%</b>	<b>1 061</b>	<b>1 637</b>
<b>Jövedelem minimum szerinti adóalap össz. bev.*0,02</b>	<b>51 747</b>	<b>35 474</b>
<b>Jövedelem minimum alapján számított TA</b>	<b>4 657</b>	<b>3 193</b>

**18. TÁRSASÁGI ADÓ**

Mivel az adózás előtti eredmény és az adóalapja közül a nagyobb érték nem éri el a jövedelem-(nyereség-) minimumot így az adó megállapítása a jövedelem minimum szerint történik.

**Összege: 3 193 ezer Ft**

**19. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG, ÜGYVEZETÉS**

A Társaság felügyelő bizottságának és ügyvezetésének tagjai részére 20 800e Ft tiszteletdíj és 15 834e Ft illetmény került kifizetésre.

A társaság a vezető tisztségviselők részére nem folyósított előleget és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciális kötelezettséget.

## **20. MUNKA VÁLLALÓI LÉTSZÁM, SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK**

Az alábbi táblázat a foglalkoztatott munkavállalók létszámának, bérköltségének és személyi jellegű kifizetések változását mutatja.

Átlagos állományi létszám		Bérköltség		Személyi jell. egyéb ktg.	
Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év
64	98	336 999	503 679	19 935	43 781

## **21. Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatása**

A tárgyévben nem volt az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba.

## **22 Kapcsolt vállalkozásokkal összefüggő, követelések, kötelezettségek:**

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft 5 000e Ft

## **23. Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év**

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

## **24. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját, formáját)**

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

## **25. Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok**

Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

## **26. Valós értéken történő értékelés bemutatása**

Társaságunk nem alkalmaz valós értékelést.

## **27. Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén az értékelés elveinek, módszereinek, valamint az értékelési adatok számszerű bemutatása**

Társaságunk az értékhelyesbítés lehetőségével nem él.



**28. TOVÁBBI KIEGÉSZÍTÉSEK**

- A tárgyévben kutatás-fejlesztéssel kapcsolatos ráfordítás nem merült fel.
- A társaság nem rendelkezik a környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel.
- A társaság működése során veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok nem keletkeztek. Környezetvédelmi kötelezettségek, jövőbeni költségek fedezetére céltartalék képzésre nem volt szükség, ilyen jellegű ráfordítások nem került sor.

Budapest, 2021.február 28.

Pataki Márton  
Vezérigazgató  
FEV IX. Ferencvárosi  
Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.