

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

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: 2021. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2022. 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.

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 mérleg-főösszegének 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 értéküknél 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

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

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 határozunk meg, úgy ítéljük 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 ítéljük 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 vállalkezési 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-ot.

Az elszámolt terven felüli értékcsökkenések összegének visszairására 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 visszairás nyilvántartása egyedileg az adott eszközhöz kapcsolódóan történik, annak érdekében, hogy ezáltal is biztosítva legyen, hogy a korábban elszámolt terven felüli értékcsökkenéstől több ne kerüljön visszairásra.

Az eszközök várható hasznos élettartama az alábbiak szerint alakul:

Ingatlanok	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 leírásaként 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.

A befejezetlen beruházások értéke összesen:	89 316e Ft
Ebből: Vízisport u. ingatlan beruházás értéke:	83 479e Ft
-TRIGON HARDWARE Kft	5 837e Ft

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

e) Tartós részesedés bemutatása:

A FEV IX. Zrt 100%-os tulajdonában lévő leányvállalata a Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. (Székhelye: Bp. 1095 Sobieski utca 28.)

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft., 100% részesedés értéke: 30 000e Ft
A Kft. saját tőke csökkenése miatt 2021.évben elszámolt értékvesztés: - 22 245e Ft
2021. december 31- vel FB Kft.-ban részesedés értéke: 7 755e Ft

f) 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 mozognak, 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 Készletek értéke összesen:	9 073e Ft
Ebből: Készletre vett alkatrészek értéke:	
Voltaker kft.	3 428e Ft
Europrinting Kft.	1 443e Ft
Tárgyi eszközök közül átsorolt parkoló automaták értéke:	1 117e Ft
Tárgyi eszközök közül átsorolt SPD -229 rsz. gépkocsi roncs értéke:	1 078e Ft

g) 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

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 2021. évre a DSH Audit Könyvvizsgáló Kft., természetes személyként pedig Dallos Hajnalka (MKVK regisztrációs szám 006968) látja el, a szerződés 2021. június 01.- vel lett megkötve.

2021. május 31-ig könyvvizsgálói feladatokat a Gabol Audit Kft., természetes személyként pedig Oláh Gábor (MKVK regisztrációs szám 000081) látta el, a 2020. évre vonatkozóan.

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 változását az 1.sz melléklet, mint a vagyoni helyzetet mutatói, a 2.sz. melléklet a tőke és idegen források mutatói táblázat tartalmazza.

A likviditási helyzet mutatóinak, továbbá a jövedelmezőség mutatóinak és a megtérülés egyéb mutatóinak alakulását a 3.sz. melléklet táblázatai foglalják magukba.

A társaság pénzeszközeiben bekövetkezett változásokat az 4.sz. mellékletben foglalt cash-flow kimutatás mutatja be.

A MÉRLEG TÉTELEINEK BEMUTATÁSA

5. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értéke a beszámolási időszakban a 5.sz. mellékletben foglaltak szerint alakult a beszámolási időszakban.

6. KÖVETELÉSEK

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

	Előző év	Tárgyév
	e Ft	e Ft
KÖVETELÉSEK összege összesen:	195 972	272 025
Követelések áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból:	173 017	241 005
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen:	5 000	5 067
<i>ebből: -Tagi kölcsön FV. Bérleményüzemeltető Kft.</i>	<i>5 000</i>	<i>5 000</i>
<i>-Tagi kölcsön kamata FV. Bérleményüzemeltető Kft.</i>	<i>0</i>	<i>67</i>
Egyéb követelések összesen:	17 955	25 953
<i>ebből: . Szállítónak fizetett előleg</i>	<i>0</i>	<i>840</i>
<i>. kaució (Evrofin, Green Track, egyéb)</i>	<i>160</i>	<i>0</i>
<i>. Kártérítésből adódó köv. (Parkolás, Pálffy V)</i>	<i>293</i>	<i>0</i>
<i>. IPA elszámolása</i>	<i>5 079</i>	<i>0</i>
<i>. NAV illeték, önell. pótlék</i>	<i>0</i>	<i>242</i>
<i>. Áthúzódó Áfa követelés</i>	<i>5 464</i>	<i>17 052</i>
<i>. Munkáltató kölcsön</i>	<i>2 500</i>	<i>3 994</i>
<i>. Különféle egyéb követelés (Tao túlfizetés, Mol feltöltés, bér túlfizetés)</i>	<i>4 459</i>	<i>0</i>
<i>. munkabér túlfizetés</i>	<i>0</i>	<i>413</i>
<i>. Mol egyenleg feltöltés</i>	<i>0</i>	<i>434</i>
<i>. közbeszerzési bírság</i>	<i>0</i>	<i>1 000</i>
<i>. SPD229 roncs gépkocsi Allianz által fizetendő összege</i>	<i>0</i>	<i>1 507</i>
<i>. rehabilitációs hozzájárulás túlfizetés</i>	<i>0</i>	<i>471</i>

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

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):

	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK összege összesen:	20 291	2 399
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	18 721	0
<i>Ebből: - Közszolgáltatás elhatárolt árbevétele(Alulkompenzáció)</i>	<i>18 721</i>	<i>0</i>
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	1 570	2 399
<i>Ebből: -Egyéb előre fizetett szállítói költségek</i>	<i>1 570</i>	<i>2 399</i>

8. SAJÁT TŐKE

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

	Jegyzett tőke	Jegyzési árfolyam 130%	Tőketartalék
2009.12.31	57 100 000		0
apport-Ráday 57 (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 tér t3-4 (épület)	82 310 000	24 693 000	24 693 000
2010.12.31	513 100 000		136 800 000
2011.12.31	513 100 000		136 800 000
2012.04.06/ Vagyonkezelő beolvadás	15 000 000		
2012.07.01/ Bérleményüz. apport 100%	30 000 000		
2012.12.31	558 100 000	0	136 800 000
2013.12.31	558 100 000	0	136 800 000
2014.12.31	558 100 000	0	136 800 000
2015.09.08/ FV. Parkolási Kft. beolvadás			182 500 000
2015.12.31	558 100 000	0	319 300 000
2016.12.31	558 100 000	0	319 300 000
2017.12.31	558 100 000	0	319 300 000
2018.12.31	558 100 000	0	319 300 000
2019.12.31	558 100 000	0	319 300 000
2020.12.31	558 100 000	0	319 300 000
2021.12.31	558 100 000	0	319 300 000

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. 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
Nyitóállomány az év elején	867 510	558 100		319 300	-19 986			10 096
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				10 096			-10 096
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	867 510	558 100	0	319 300	-9 890	0	0	0
A saját tőke változása								
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								205
Összesen	0	0	0	0	0	0	0	205
Záróállomány az év végén.	867 715	558 100	0	319 300	-9 890	0	0	205

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

9. CÉLTARTALÉK

Az előző években képzett céltartalékból 30 045e Ft került visszaírásra.

A beszámolási évben a társaság 42 900e forintértékben képzett céltartalékot.

	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
CÉLTARTALÉKOK összege összesen:	64 323	77 178
Ebből: 2019.évben - FV. Kártya egysz. végelszámolás	12 100	0
- Dr. Arató követelés FMH-ra 50%	7 398	7 398
- Fer-Park köv. ellenkövetelés 50%	41 925	41 925
2020.évben -FV. Kártya végelsz. képzett céltartalék kivezetése	-12 100	0
-Céltart.képzés tám. szerz. szerint	15 000	15 000
végkielégítésre		
2021.évben -Fer-Park köv. ellenkövetelés 50%-ból feloldás	0	-22 245
-2020. évi támog. szerz. céltart.képzés feloldás	0	-7 800
-Céltartalék képzés forgalomtechn. felmérésre	0	35 000
-Céltartalék képzés adatmigrációra	0	7 900

10. KÖTELEZETTSÉGEK

A hosszú lejáratú kötelezettségek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok eFt-ban):

	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK összege összesen:	5 913	4 892
Egyéb hosszú lejáratú hitelek:	2 913	1 892
Ebből: -MKB nyílt végű pénzügyi lízing tartozás összege:	2 913	1 892
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség összesen:	3 000	3 000
Ebből: -Fer-Park Kft. megállapodás szerinti ajánlati biztosítéka	0	3 000

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

	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK összege összesen:	301 267	481 944
Rövid lejáratú kölcsönök:	969	1 021
Ebből: -Lízing tartozás következő évi törlesztőrészlet átsorolása	969	1 021
Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból:	119 678	186 042
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	180 620	294 881
Ebből: -Parkolás közszolg. szerz. szerinti felülkomp. visszafizetendő	0	109 500
-vagyonkezelés közszolg. szerz. szerinti felülkomp. visszafizetendő	0	10 500
- Táppénz 1/3	85	295
-Bér és levonások	26 731	28 377
-Következő időszaki fizetendő Áfa	23 204	77 790

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

-Szociális hozzájárulás	8 840	8 977
-MKB eg. pénztár(parkolás)	32	0
-Áfa kötelezettség	14 334	14 563
-Társasági adó kötelezettség	0	1 960
-Iparűzési adó kötelezettség	0	10 178
-Bérbírálat kötelezettség	11 607	10 659
-SZJA kötelezettség	11 987	10 333
-Egyéb adófizetési kötelezettség (szakképz. gépj.adó, innov.jár.cégautóadó)	2 255	2 990
-Különféle egyéb rövid lej, kötelezettség (Bírság, visszafizetett támogatás)	81 455	8 682
- IX. Önkormányzat követelés kezelés elszámolása	90	77

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):

	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK összesen:	133 538	48 493
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	86 053	0
<i>Ebből: -Felülkompenzáció parkolás közszolgáltatás</i>	<i>86 053</i>	<i>0</i>
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	7	1 008
<i>Ebből: -Tárgyévet terhelő nem számlázott működési ktg.</i>	<i>7</i>	<i>1 008</i>
Halasztott Bevételek összege összesen:	47 478	47 485
<i>Ebből: - Halasztott bevétel parkolás induló tárgyi eszk.écs</i>	<i>13 051</i>	<i>96</i>
<i>- Halasztott bevétel közszolg. induló tárgyi eszk.écs+ maradvány ért.</i>	<i>34 427</i>	<i>34 427</i>
<i>- Halasztott bevétel FESZ projekt</i>	<i>0</i>	<i>12 962</i>

AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS TÉTELEINEK BEMUTATÁSA:

12. A VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA

	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
<i>Megbízási szerződés szerinti projekt vez. (200)</i>	<i>30 000</i>	<i>30 000</i>
<i>Közszolgáltatás árbevétele / Építményüzemeltetés (401)</i>	<i>350 043</i>	<i>579 000</i>
<i>Közszolgáltatás árbevétele /Parkolási feladatok (11)</i>	<i>209 520</i>	<i>522 700</i>
<i>Fővárosi elszámolás alapján Parkolási feladatok (63)</i>	<i>53 102</i>	<i>47 350</i>
<i>FESZ projekt szerződés szerint (600)</i>	<i>0</i>	<i>8 538</i>
<i>Parkolás halasztott bevétel induló költségekre</i>	<i>43 566</i>	<i>12 956</i>
<i>Egyéb árbevétel</i>	<i>97</i>	<i>441</i>
<i>Egyéb parkolás üzemeltetési feladatok árbevétele</i>	<i>100</i>	<i>0</i>
<i>Továbbszámlázás árbevétele</i>	<i>387 029</i>	<i>365 420</i>
Vállalkozási tevékenység árbevétele összesen:	1 073 457	1 566 405

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

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása építmény üzemeltetési tevékenységekre	2021. éves tényadatok
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	589 500
Közvetlen költség / ráfordítás	-578 700
IPA+TA miatti kerekítés	-300
2021. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege	10 500

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása parkolás üzemeltetési tevékenységekre	2021. éves tényadatok
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	632 200
Közvetlen költség / ráfordítás	-480 000
Céltartalék képzés adat migráció	-7 300
Céltartalék képzés forgalomtechnika	-35 000
IPA+TA miatti kerekítés	-400
Összes 2021. évi költség	522 700
2021. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege	109 500

Megbízási szerződés	2021. éves tényadatok
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	30 000
Közvetlen költség / ráfordítás	-35 800
2021. évi Megbízási szerződés eredménye	-5 800

Támogatási szerződés	2021. éves tényadatok
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	127 200
Közvetlen költség / ráfordítás (2021. évi támogatás eredménye -7 800 M Ft alul finanszírozás)	-135 000
2019. évi céltartalék feloldás	7 800
2021. évi eredmény	0

13. EGYÉB BEVÉTELEK

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

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
Egyéb bevételek részletezése:		
<i>Költségek ellentételezésére kapott működési támogatás</i>	686 815	127 200
<i>Kapott kártérítés</i>	810	1 399
<i>Káreseménnyel kapcs. bevétel (SPD229 gépkocsi, megrongált parkoló automata)</i>	0	5 175
<i>Tárgyi eszköz értékesítés</i>	22	379
<i>Előző évi céltartalék feloldása</i>	12 100	30 045
<i>Egyéb bevételek</i>	395	1 668
Egyéb bevételek összesen:	700 142	165 866

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

14. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK, IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK, KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
Anyagjellegű ráfordítások részletezése:		
<i>Anyagköltség</i>	38 587	16 594
<i>Igénybe vett szolgáltatások értéke</i>	259 712	213 292
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	23 815	22 774
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</i>	728 986	735 052
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	1 051 100	987 712

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
Igénybevett szolgáltatás részletezése:		
<i>Ügyvédi díj, közjegyzői díj, egyéb jogi szolg.</i>	41 946	58 156
<i>Tervezés, tanácsadás, szervezés, egyéb szakértői díj</i>	18 703	23 439
<i>Könyvelés, Könyvvizsgálat</i>	5 925	4 200
<i>parkolással kapcs. adatszolg, felülvizsg., panaszkezelés</i>	14 215	7 200
<i>Egyéb bérleti díjak</i>	10 611	7 495
<i>Karbantartás, javítás, szoftverfrissítés</i>	10 722	9 910
<i>Vagyonvédelem</i>	3 318	3 164
<i>Telefon, internet</i>	8 974	8 273
<i>Posta, hirdetés</i>	815	1 092
<i>Takarítás, tisztítás</i>	3 956	2 246
<i>Közös költség</i>	2 900	2 715
<i>Munkaerő kölcsönzés, közvetítés</i>	1 640	0
<i>Érmefeldolgozás / Parkolás</i>	1 183	1 197
<i>Parkoló automata bérleti díja</i>	16 047	1 152
<i>Licence+ támogatási díj</i>	28 228	2 726
<i>Inform. karbantartás. szoftverfrissítés, fejl.támogatás</i>	32 234	22 870
<i>Parkolás továbbértékesítési díj</i>	38 692	36 480
<i>Munkával összefüggő bérlet (park. ellenőrök)</i>	3 148	2 489
<i>Egyéb igénybevett szolgáltatás</i>	16 455	18 488
Igénybevett szolgáltatás összesen:	259 712	213 292

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
Közvetített szolgáltatások részletezése:		
<i>Alvállalkozói teljesítmény(közsz.10)</i>	341 793	369 643
<i>Továbbszámlázott mobilparkolás</i>	386 863	364 802
<i>Továbbszámlázott belföldi követeléskezelés ktg</i>	166	0
<i>Továbbszámlázott kártyahasználat (Lipót)</i>	100	0
<i>Továbbszámlázott telefonszolg., parkolás, egyéb</i>	64	607
Közvetített szolgáltatások összesen:	728 986	735 052

15. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
Személyi jellegű ráfordítások részletezése:		
<i>Béreköltség</i>	503 679	494 229
<i>Személyi jellegű egyéb kifizetések</i>	43 781	30 749
<i>Bérráulékok</i>	91 493	78 854
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	638 953	603 832

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

16. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

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

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
Egyéb ráfordítások részletezése:		
<i>Kivezetett tárgyi eszközök könyv.sz. értéke</i>	0	124
<i>Késedelmi kamat, bírság (Atlasz, közbesz. bírság)</i>	2 045	13 024
<i>Tárgyi eszköz selejtezése</i>	1 819	14
<i>Államnak fizetett adók, bírság, pótlék</i>	0	2815
<i>Önkormányzatoknak fizetett adók</i>	7 285	16 295
<i>Céltartalék várható kötelezettségekre</i>	15 000	42 900
<i>Fizetett kártérítés</i>	49	160
<i>Terven felüli értékcsökkenés</i>	0	1594
<i>Különbféle egyéb ráfordítások</i>	2 143	720
Egyéb ráfordítások összesen:	28 341	77 646

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):

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
Adózás előtti eredmény	13 289	5 292
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek részletezése:		
<i>Adótörvény szerinti értékcsökkenés + Értékesített eszköz nettó értéke</i>	29 762	36 026
<i>Értékesített eszköz nettó értéke nyilv.tart. szerint</i>	0	2 725
<i>Előző évi céltartalék visszairása</i>	12 100	30 045
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen:	41 862	68 796
Adózás előtti eredményt növelő tételek részletezése:		
<i>Számviteli tv. szerinti elszámolt értékcsökkenés + értékesített eszk. net.ért.</i>	29 762	36 348
<i>Értékesített eszköz Könyv.sz. értéke</i>	0	3 927
<i>Terven felüli értékcsökkenés</i>		1594
<i>Elszámolt céltartalék</i>	15 000	42 900
<i>Elszámolt értékvesztés, (FV Bérleményüz.Kft.)</i>	0	22 245
<i>Bírság, késedelmi kamat</i>	2 000	13 016
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen:	46 762	120 030
Adóalap	18 189	56 527
Számított társasági adó 9%	1 637	5 087
<i>Jövedelem minimum szerinti adóalap összes bevétel*0,02</i>	35 474	34 665
<i>Jövedelem minimum alapján számított TA</i>	3 193	3 120

18. TÁRSASÁGI ADÓ

Az adó alapja mely nagyobb az adózás előtti eredménynél meghaladja a jövedelem-(nyereség-) minimum összegét, így az adó megállapítása normál módon történik, nem a jövedelem minimum szerint.

Összege: 5 087e Ft

19. FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG, ÜGYVEZETÉS

A Társaság felügyelő bizottságának és ügyvezetésének tagjai részére 18 600e Ft tiszteletdíj és 16 065e Ft illetmény került kifizetésre.

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

20. MUNKAVÁLLALÓI 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 kfg.	
Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év	Előző év	Tárgy év
98	97	503 679	494 229	43 781	30 749

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:

A Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. (Székhely:1095 Sobieski u. 28) önálló beszámolót készít. Mivel a cég társasházkezelőként, az Önkormányzattól függetlenül, versenypiaci körülmények között végzi a tevékenységét, az jelen üzleti jelentésben ez nem kerül bemutatásra, csak a FEV IX. Zrt. beszámolójára gyakorolt hatása.

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.-nek a 2020. évben adott 5 000eFt rövid lejáratú tagi kölcsön visszafizetésének határideje 2021. évben lejárt. A lejárt tartozásra a szerződés szerinti 67e Ft kamat elő lett írva.

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. eredménye nem tette lehetővé, hogy 2021. évben a kölcsönt visszafizesse. 2022. évben az IG- FB elé lesz terjesztve a rövid lejáratú tagi kölcsön meghosszabbítása hosszú lejáratú 5 éves kölcsönre.

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. Visszavásárlót 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, 2022.február 28.

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

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

1.sz. melléklet

AZ ESZKÖZ VAGYON MUTATÓI		bázis 20.12.31	tény 21.12.31	index
1.	Befektetett eszközök aránya	42%	36%	86%
1.a.	Immateriális javak aránya	1%	0%	65%
1.b.	Tárgyi eszközök aránya	39%	35%	90%
1.c.	Befektetések aránya	2%	1%	24%
2.	Forgóeszközök aránya	57%	64%	112%
2.a.	Készletek aránya	0%	1%	0%
2.a.1.	Vásárolt készletek aránya			
2.b.	Követelések aránya	14%	18%	129%
2.b.1.	Vevőkövetelések aránya	13%	16%	123%
2.c.	Pénzeszközök aránya	42%	45%	107%
3.	Aktív időbeli elhatárolások aránya	1%	0%	11%
4.	Tárgyi eszközök elhasználódási foka	74%	70%	95%
4.a.	Műszaki gépek, berendezések, elhasználódási foka	56%	51%	92%
4.b.	Egyéb berend., felszerelések, elhasználódási foka	47%	39%	83%

2.sz. melléklet

A TŐKE ÉS AZ IDEGEN FORRÁSOK MUTATÓI		bázis 20.12.31	tény 21.12.31	index
1.	Saját tőke aránya	63%	59%	93%
2.	Idegen források aránya	37%	41%	112%
2.a.	Tulajdonosi tőke aránya	64%	59%	93%
2.c.	Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	0%	0%	77%
2.d.	Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	22%	33%	148%
2.e.	Passzív időbeli elhatárolások aránya	10%	3%	34%
3.	Az eladósodás alakulása	0,01	0,01	83%
5.	Működő tőke ezer forint	285 805	289 170	101%
5.a.	Bruttó működő tőke aránya a forrásokban	57%	64%	112%
5.b.	Befektetett eszközök fedezettsége I.(bruttó működő tőkével)	135%	175%	130%
6.	Forgótőke ezer forint	362 275	413 280	114%
6.a.	Forgótőke aránya a saját tőkéhez	42%	48%	114%
7.	Befektetett eszközök fedezettsége II. (összes forrással)	239%	276%	116%
8.a.	Saját tőke növekedése I.	155%	155%	100%
8.b.	Saját tőke változása mérleg szt.-i eredmény alapján	1%	0%	
9.a.	Stabilitási mutató	1,51	1,59	106%
9.b.	Eladósodottság mértéke	146,71	177,37	121%
10.	Átlagos tőkelekötés -ezer forint	140 571	139 967	99%

Kelt: Budapest, 2022.február 28.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

3.sz. melléklet

A LIKVIDITÁSI HELYZET MUTATÓI	bázis 20.12.31	tény 21.12.31	index
1.a. Likviditási gyors ráta	1,34	1,24	93%
1.b. Pénzhányad	1,34	1,40	93%
1.c. Fizetőképesség	1,79	1,72	93%
1.d. Likviditási ráta	1,83	1,78	97%
2.a. Vevők átfutási ideje nap	59	56	95%
2.b. Átlagos napi árbevétel ezer forint	2 941	4 292	146%
2.c. Szállítók átfutási ideje nap	42	69	165%
2.d. Vevőállomány/szállítóállomány	1,45	1,30	90%
3. A működés pénzügyi eredménye (cash-flow) ezer forint	39 858	36 553	8%
4. Pénzeszközök változása ezer forint	127 527	79 434	62%
4.a. Pénzeszközök változása (a nyitó pénzeszközhöz)	128%	114%	89%
5. Forgóeszközök változása ezer forint	32 052	164 529	513%
5.a. Forgóeszközök változása (nyitó forgóeszközhöz)	104%	121%	116%
6. Rövid lejáratú kötelezettségek változása ezer forint	-61 531	180 677	-294%
6.a. - a változás aránya a nyitóértékhez	83%	160%	193%

A JÖVEDELMEZŐSÉG MUTATÓI	bázis 20.12.31	tény 21.12.31	index
1. Árbevételarányos nyereség	2,37%	1,71%	28%
2. Összes tőke jövedelmezősége	2,91%	0,61%	79%
3. Saját tőke jövedelmezősége	1,53%	0,61%	60%
4. Saját tőke jövedelmezősége (működő tőkével)	4,65%	1,83%	61%
6. Jegyzett tőke jövedelmezősége	1,81%	0,04%	98%
7. Árbevételarányos pénzügyi eredmény	3,71%	2,33%	37%
8. Tőkearányos pénzügyi eredmény	4,59%	4,21%	8%
9. A befektetések jövedelmezősége			
10. Bruttó termelési érték ezer forint ("A"eredm-nél)	1 773 599	1 732 271	98%
11.a. Anyagjellegű ráfordítások aránya("A")	59%	57%	96%
11.b. Személyi jellegű ráfordítások aránya("A")	36%	35%	97%
11.c. Értékesítési leírás aránya("A")	2%	2%	125%
11.d. Egyéb költségek aránya("A")	1%	1%	98%
11.e. Egyéb ráfordítások aránya("A")	2%	4%	281%

MEGTÉRÜLÉSI ÉS EGYÉB MUTATÓK	bázis 20.12.31	tény 21.12.31	index
1. A forgóeszközök megtérülése-forgása	1,41	1,82	129%
2. Befektetett eszközök forgása	1,89	2,82	149%
3. Eszközhatékonyság	0,79	1,10	139%
4. Készletek forgási sebessége - nap	0,4	1,1	260%
5. Készletek forgási sebessége - fordulat/év	812,9	344,1	42%
6. Tőke megtérülési mutató	3,76	5,42	144%
7. Likvid eszközök hányada	0,26	0,28	107%
8. Tőkelekötés hatékonysága (ROI)	0,18	0,72	

Kelt: Budapest, 2022.február 28.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

4.sz. melléklet

ezer forint

SSZ.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	ELŐ- JEL	BÁZIS 2020.12.31	TÁRGYÉV 2021.12.31	INDEX
I.	Nyitó pénzállomány		453 259	580 786	
1.	Adózás előtti eredmény	(+/-)	13 289	5 292	-151%
2.	Elszámolt amortizáció	(+)	29 762	37 942	127%
3.	Elszámolt értékvesztés	(+)	0	22 245	0%
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	(+/-)	0	12 855	0%
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	0	1 011	0%
6.	Szállítói kötelezettségek változása	(+/-)	- 143 209	66 364	-46%
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	80 709	114 261	142%
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	70 500	- 85 045	-121%
9.	Vevőkövetelés változása	(+/-)	62 653	- 67 988	192%
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélküli) változása	(+/-)	32 822	- 17 107	-52%
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	26 062	17 892	-46%
12.	Fizetett adó (nyereség után)	(-)	-3 193	-5 087	159%
13.	Fizetett osztalék, részesedés	(-)	0		0%
II.	SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZ- ESZKÖZVÁLTOZÁS (MŰKÖDÉSI CASH-FLOW)		169 395	102 635	61%
14.	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	- 41 890	- 23 580	56%
15.	Befektetett eszközök eladása	(+)	22	379	1723%
16.	Kapott osztalék	(+)			0%
III.	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS		- 41 868	- 23 201	55%
17.	Részvénykibocsátás 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.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú	(-)			0%
IV.	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS		0	0	0%
V.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	(+/-)	127 527	79 434	62%
VI.	Záró pénzállomány		580 786	660 220	

Kelt: Budapest, 2022.február 28.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2021. DECEMBER 31-i ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

5.sz. melléklet

V. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSAI

ezer forint

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	BRUTTÓ ÉRTÉK			ZÁRÓ	
	2020.12.31	Növeked.	Átsorol.	Csökken	2021.12.31	
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	18 303	1 729		485	19 548	
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK						
SZELLEMI TERMÉKEK	73				73	
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE						
ALAP. ÁTSZERV. AKTIVÁLT						
IMMATERIÁLIS JAVAK	18 376	1 729		485	19 621	
TELKEK	91 562				91 562	
ÉPÜLETEK	292 319	237			292 555	
EGYÉB ÉPITMÉNYEK						
MŰSZAKI BEREND.GÉPEK	134 846	1 500	1 585		134 761	
EGYÉB GÉP BEREND	114 341	14 667	3 018	2 027	123 963	
IRODAI IG. BER.						
BERUHÁZÁSOK	83 894	23 580		18 158	89 316	
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK						
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZ.	735 338	41 713	4 603	20 670	751 778	
MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ	NETTÓ ÉRTÉK
		Növeked.	tervszerinti	Csökken		
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	8 021		4 850	485	12 387	7 161
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK						
SZELLEMI TERMÉKEK	73				73	
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE						
ALAP.ÁTSZERV. AKTIVÁLT						
IMMATERIÁLIS JAVAK	8 094		4 850	485	12 460	7 161
TELKEK						91 562
ÉPÜLETEK	62 280		7 347		69 626	222 929
EGYÉB ÉPITMÉNYEK						
MŰSZAKI BEREND.GÉPEK	59 238		6 813	468	65 583	69 178
EGYÉB GÉP BEREND	60 256		17 338	2 235	75 359	48 604
IRODAI IG. BER.						
BERUHÁZÁSOK						89 316
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK						
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZ.	189 868		36 348	3 188	223 028	528 750

Kelt: Budapest, 2022.február 28.