

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. 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: 2023. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2024. 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.

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

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 összeghatárok, 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.

Társaságunk a maradványérték meghatározásánál az aktiválendő eszköz egyedi jellegét veszi figyelembe. Ennek

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

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 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 100 e Ft-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 leírásként egy összegben elszámolásra kerül, 20%-os maradványérték figyelembevételével. 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 e Ft-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:	87 485 e Ft
Ebből: Vízisport u. ingatlan beruházás értéke:	83 479 e Ft
Chal-Tec V. GmbH.	49 e Ft
LCDPont Szervíz Kft.	117 e Ft
HKVPARK Kft.	3 840 e Ft

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

e) Tartós részesedés bemutatása:

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

2023. december 31.-én a FB Kft.-ben a részesedés értéke: 7 755 e Ft

Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft.-ben lévő 100%-os részesedés értékére (30 000 e Ft) a Kft. saját tőke csökkenése miatt 2021. évben 22 245 e Ft értékvesztés lett elszámolva.

A FEB Kft. törzstőkjének 3 000 e Ft-ra történő leszállítását a Cégbíróság 2023.10.27-én bejegyezte.

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 visszavásárolt 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.

	Előző év	Tárgyév
	e Ft	e Ft
Készletek értéke összesen:	2 711	14 045
Készletre vett áru záró értéke (parkolás):	9 044	11 327
Nyitó érték:	6 878	9 044
Tárgy évben vásárolt kellékanyag értéke:	5 876	4 819
Tárgy évi felhasználás értéke:	-3 710	-2 536
Tárgyi eszk. közül átsorolt 5 darab park. automata értéke:	2 576	2 576
Készletre vett áru záró értéke (vagyonkezelés):	0	75
Nyitó érték:	0	0
Tárgy évben vásárolt hőmennyiségmérők értéke:	0	754
Tárgy évi felhasználás értéke:	0	-679
Készletre vett, Társasháznak továbbszámlázandó áru záró értéke:	0	67
Nyitó érték:	0	0
Tárgy évben vásárolt tovább számlázandó áru értéke:	0	282
Tárgy évi kiszámlázás értéke:	0	-215

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.

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

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 a 2023. évre a DSH Audit Könyvvizsgáló Kft., természetes személyként pedig Dallos Hajnalka (MKVK regisztrációs szám 006968) látja el.

A társaság könyvvizsgálatának éves díja 2 368 800 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 a 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 az 5. sz. mellékletben foglaltak szerint alakult a beszámolási időszakban.

6. KÖVETELÉSEK

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

	Előző év	Tárgyév
	e Ft	e Ft
KÖVETELÉSEK ÖSSZEGE ÖSSZESEN:	326 109	425 885
Követelések áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból:	267 935	295 023
Követelések kapcsoló vállalkozással szemben összesen:	5 393	2 599
ebből: - Tagi kölcsön FV. Bérleményüzemeltető Kft.	5 000	2 000
- Tagi kölcsön kamata FV. Bérleményüzemeltető Kft.	393	599
Egyéb követelések összesen:	52 781	128 263
- Ebből rövid lejár. kötelezettség kapcsoló vállalkozással szemben:	21 500	92 400
-vagyonkezelés közszolg. szerz.szerinti alulkompensáció 2022.	21 500	21 500
-vagyonkezelés közszolg. szerz.szerinti alulkompensáció 2023.	0	70 900
- Társasági adó túlfizetés	0	4 821
- Szállítónak fizetett előleg	1 076	0
- Szállító túlfizetés (Telekom)	36	1 768
- Kaució (Bekon, Weil Zoltán)	585	585
- NAV illeték, önell. pótlék	6	0
- Áthúzódó Áfa követelés	25 192	25 440

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

- Munkáltató kölcsön	2 845	863
- Munkabér előleg	125	483
- MOL egyenleg feltöltés	356	141
- Közbeszerzési bírság, szakértői díj előleg (ebből: nyitó 1 M Ft cégbírságnak fizetett bírság Önkormányzat helyett 2021. év- maszkok)	1 060	1 762

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 e Ft-ban):

	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN:	7 379	6 105
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	4 735	3 668
- ebből: Lekötött betét tárgyévre eső kamat	4 537	3 473
Egyéb tárgyévet érintő 2023-ban kapott bevétel	198	195
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	2 644	2 437
- ebből: Egyéb előre fizetett szállítói költségek	2 644	2 437

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 3-4. (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
2022.12.31	558 100 000	0	319 300 000
2023.12.31	558 100 000	0	319 300 000

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

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

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	880 916	558 100		319 300	-58 592	26 002	0	36 106
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	0				36 106			-36 106
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							0
Egyéb mozgások	0							
Összesen	880 916	558 100	0	319 300	-22 486	26 002	0	0
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés	0							
Pótbefizetés teljesítése leányvállalat részére	0							
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás	0							
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel	0							
Adózott eredmény								41 756
Összesen	0	0	0	0	0	0	0	41 756
Záróállomány az év végén	922 672	558 100	0	319 300	-22 486	26 002	0	41 756

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

9. CÉLTARTALÉK

A beszámolási évben céltartalék képzés nem történt.
Az előző években képzett céltartalékból 41 606 e Ft került visszaírásra.

	2022.év	2023.év
	e Ft	e Ft
CÉLTARTALÉKOK ÖSSZEGE ÖSSZESEN:		
Nyitó összeg:	77 178	98 342
ebből feloldott összeg összesen:	-28 636	-41 606
-Feloldás, 2021. évben képzett céltartalékból 2022. évben kifizetett	-4 786	-2 415
-Feloldás 2021.éven képzett adatmigráció (Módusz Kft.)	-7 900	0
- Feloldás 2021.évben képzett forg.techn.felmérésre (Create V.Kft., Közlekedés"Kft, B- Traffic Kft.)	-15 950	-16 256
-Feloldás 2019.éven képzett Dr. Arató Balázs elleni perre	0	-22 935
ebből képzett összeg összesen:	49 800	3 706
- Képzés Dr. Arató Balázs elleni perre	15 537	0
-Képzés Fer-Park Kft. elleni perre park. közszolg. terhére	34 263	0
- Képzés jövőbeli egyéb peres ügyekre (Aratóra képzett céltartalék		
ÁFA része)	0	1 291
-Képzés jövőbeli egyéb költségre (2021 évben végkielégítésre képzett 7,2 M Ft megmaradt rész)	0	2 415
Záró összeg:	98 342	60 442

10. KÖTELEZETTSÉGEK

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

	Előző év	Tárgyév
	e Ft	e Ft
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK összege összesen:	3 000	3 000
Egyéb hosszú lejáratú hitelek:	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség összesen:	3 000	3 000
<i>Ebből: Fer-Park Kft. megállapodás szerinti ajánlati biztosítéka</i>	3 000	3 000

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

	Előző év	Tárgyév
	e Ft	e Ft
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN:	384 983	482 450
Rövid lejáratú kölcsönök:	0	0
Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból:	205 970	234 105
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	179 013	248 345
- ebből rövid lejár. kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben:	0	33 400
- Parkolás közszolg. szerz. szerinti felülkomp. visszafizetendő	0	33 400
- Kapott kaució	20	0
- Táppénz 1/3	174	114
- Bér és levonások	32 220	39 870
- Következő időszaki fizetendő Áfa	80 433	90 044
- NAV illeték, önell.pótlék	0	2

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

- Szociális hozzájárulás	8 829	11 638
- Rehab. hozzájárulási kötelezettség	360	887
- Áfa kötelezettség	17 190	16 908
- Társasági adó kötelezettség	1 775	0
- Iparüzési adó kötelezettség	2 875	2 670
- Bérjárulék kötelezettség	12 825	17 320
- SZJA kötelezettség	10 731	14 471
- Egyéb adófizetési kötelezettség(szakképz.gépj.adó,innov.jár.cégautóadó)	1 858	1 387
- Különféle egyéb rövid lej, kötelezettség (Ajánlati bizt.)	9 341	19 126
- IX. ker. Önkormányzat belföldi és külföldi követelés kezelés elsz.	382	508

11. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

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

	Előző év e Ft	Tárgyév e Ft
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN:	44 699	44 421
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	224	415
- ebből: Tárgyévet terhelő nem számlázott műk.ktg.	224	415
Halasztott Bevételek összege összesen:	44 475	44 006
- ebből: Halasztott bevétel parkolás induló t.eszk.écs	0	0
Halasztott bevétel közszolg. induló t.eszk.écs+maradvány ért.	21 483	13 859
Halasztott bevétel FESZ projekt	22 992	30 147

AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS TÉTELEINEK BEMUTATÁSA

12. A VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA

	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTEL RÉSZLETEZÉSE:		
Megbízási szerz.sz.projekt vezetés (200)	30 000	30 000
Közszolg.árbev/ Építményüzemeltetés (401)	630 476	779 798
Közszolg.árbev /Parkolási feladatok (110)	624 449	702 892
Fővárosi elszám/ Parkolási feladatok (163)	58 081	78 796
FESZ projektszerződés szerinti (600)	9 970	12 845
Parkolás halasztott bevétel induló költségekre	13 040	7 624
Egyéb árbevétel	2 023	3 211
Tovább számlázás árbevétele	769 337	1 021 307
Vállalkozási tevékenység árbevétele összesen:	2 137 376	2 636 473

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

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása építményüzemeltetési tevékenységre	2023. éves tényadatok
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	708 900
Közvetlen költség / ráfordítás	-788 400
IPA+TA miatti kerekítés	
2023. évi Közszolgáltatói díj alul kompenzáció összege (költség 10%-a)	70 900

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása parkolásüzemeltetési tevékenységre	2023. éves tényadatok
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	736 300
Közvetlen költség / ráfordítás	-702 800
IPA+TA miatti kerekítés	-100
2023. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege	33 400

Megbízási szerződés	2023. éves tényadatok
Megbízási díj nettó bevétele	30 000
Közvetlen költség / ráfordítás	-34 400
2023. évi Megbízási szerződés eredménye	-4 400

Támogatási szerződés	2023. éves tényadatok
Támogatási díj nettó bevétele	148 300
Közvetlen költség / ráfordítás	-149 900
2023. évi eredmény	-1 600

13. EGYÉB BEVÉTELEK

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

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
EGYÉB BEVÉTEL RÉSZLETEZÉSE:		
Költségek ellentételezésére kapott működési támogatás	125 000	148 300
Kapott kártérítés	264	83
Káreseménnyel kapcs.bevétel (megrong. p.aut) gépk. töréskár	421	2 302
Tárgyi eszköz értékesítés	4 402	116
Előző évi céltartalék feloldása	28 636	41 606
Egyéb bevételek	70	32
Egyéb bevételek összesen:	158 793	192 439

14. PÉNZÜGYI MŰVELTEK BEVÉTELEI

A pénzügyi műveletek bevételeinek összetételét a következő részletezés mutatja (adatok e Ft-ban):

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI RÉSZLETEZÉSE:		
Kamat bevétel, Banki lekötés kamata	26 003	48 957
Tagi kölcsön kamata	393	599
Egyéb kamat	2	0
Pénzügyi műveletek bevételei összesen:	26 398	49 556

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

**15. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK, IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK,
KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK**

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:		
Anyagköltség	23 110	25 107
Igénybe vett szolgáltatások értéke	286 164	358 260
Egyéb szolgáltatások értéke	27 159	28 768
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 155 770	1 519 351
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	1 492 203	1 931 486

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK RÉSZLETEZÉSE:		
Ügyvéd, közjegyzői díj, egyéb jogi szolgáltatás	67 257	86 072
Tervezés, tanácsadás, szervezés, egyéb szakértő	30 246	42 541
Könyvelés, Könyvvizsgálat	4 200	5 174
Park.kapcs.adatszolg, felülvizsg., panaszkezelés	3 600	668
Egyéb bérleti díjak	8 159	9 836
Karbantartás, javítás, szofverfrissítés	6 659	7 905
Vagyonvédelem	4 330	5 252
Telefon, internet	7 970	9 488
Posta, hirdetés	825	963
Takarítás, tisztítás	695	2 210
Közös költség	2 659	3 136
Érmefeldolgozás / Parkolás	1 903	1 876
Parkoló automata bérleti díja	1 152	1 152
Inform. karbantart. szoftverfriss., fejl.támogatás	36 221	46 696
Mobilparkolás továbbértékesítési díj 10%	76 895	102 064
Munkával összefüggő bérlet (park. ellenőrök)	2 409	2 974
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	30 984	30 253
Igénybe vett szolgáltatás összesen:	286 164	358 260

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK RÉSZLETEZÉSE:		
Alvállalkozói teljesítmény (közs.10)	386 437	498 214
Továbbszámlázott mobilparkolás	768 952	1 020 637
Továbbszámlázott telefonszolg., parkolás, egyéb	381	500
Közvetített szolgáltatások összesen:	1 155 770	1 519 351

16. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:		
Béreköltség	562 967	708 208
Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 984	35 513
Bérfelrakások	72 761	86 100
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	668 712	829 821

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

17. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

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

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:		
Kivezetett tárgyi eszközök könyv .sz. értéke	3 794	147
Átsorolt eszköz (park. automata)	1 078	0
Késedelmi kamat, bírság (Arató per kamata, egyéb)	291	4 828
Tárgyi eszköz selejtezése	402	271
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék (Innov.j., Gépj.adó, cégautó adó)	3 371	3 580
Önkormányzatoknak fizetett adók	19 170	21 840
Céltartalék várható kötelezettségekre	49 800	3 706
ebből: - Dr. Arató Balázs elleni perre képzett összeg park.közszolg.terhére	15 537	0
- Fer-Park Kft. elleni perre képzett összeg park.közszolg.terhére	34 263	0
- Várható peres ügyekre, végkielégítésre, egyéb kötelezettségre	0	3 706
Behajthatatlan követelés	174	0
Különféle egyéb ráfordítások (Arató perktg.+egyéb)	130	5 747
Egyéb ráfordítások összesen:	78 210	40 119

18. TÁRSASÁGI ADÓALAP MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

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

	Előző év	Tárgy év
	e Ft	e Ft
Adózás előtti eredmény	42 022	42 436
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek részletezése:		
Adótörvény szer. ért. csökk.+ Értékesített eszk. net. ért.	41 431	31 702
Értékesített eszk. nettó ért. nyilván. tart.	3 040	298
Előző évi céltartalék visszairása	28 636	41 606
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	73 107	73 606
Adózás előtti eredményt növelő tételek részletezése:		
Szt.alapján elsz. ért. csökk.+ értékesített eszk. net. ért.	41 364	34 604
Értékesített eszk. Könyv.sz. Tart.	5 654	417
Elszámolt céltartalék	49 800	3 705
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	96 818	38 726
Adóalap	65 733	7 556
Számított társasági adó 9%	5 916	680
Adózott eredmény	36 106	41 756
Jövedelem minimum szerinti adóalap össz. bev.*0,02	45 455	57 495
Jövedelem minimum szerinti számított adó	4 091	5 175

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFELJESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

19. TÁRSASÁGI ADÓ

A társasági adó számítása során az adó alapját meghaladó összegű adózás előtti eredmény nem éri el a jövedelem-(nyereség-) minimum összegét.

A társaság úgy dönt, hogy az adóját nem a jövedelem-(nyereség-) minimum szerint határozza meg és bevallásában nyilatkozatot tesz a Tao Tv. 6.§ (11) bekezdése szerint.

20. FELÜGYELŐBIZOTTSÁG, ÜGYVEZETÉS

A Társaság felügyelőbizottságának és ügyvezetésének tagjai részére 24 294 e Ft tiszteletdíj és 15 780 e Ft illetmény került kifizetésre.

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

21. 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
92	99	562 967	708 208	32 984	35 513

Társaságunk állományi létszáma 2023. december 31-én 113 fő, ebből 11 fő választott tisztségviselő, míg a tényleges létszáma 118 fő volt, ebből 2 fő tartós betegállományban van, illetve 3 fő passzív állományban (GYED/GYES-en). A tartós betegállományban, valamint a GYED/GYES-en lévő kollégák az aktív létszámban nem jelennek meg.

22. 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.

23. Kapcsolt vállalkozásokkal összefüggő, követelések, kötelezettségek

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

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. a 2020. évben adott 5 000 e Ft rövid lejáratú tagi kölcsönből 2023.11.30-án 3 000 e Ft-ot visszafizetett. A fennmaradó 2 000 e Ft tartozás 2024. év elején kerül rendezésre. 2023. évre a szerződés szerinti előírt kamat összege 599 e Ft.

24. Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

25. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját, formáját)

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

26. Visszavásárlót saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

27. Valós értéken történő értékelés bemutatása

Társaságunk nem alkalmaz valós értékelést.

28. Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén az értékelés elveinek, módszereinek, valamint az értékelési adatok számszerű bemutatása

Társaságunk az értékhelyesbítés lehetőségével nem él.

29. 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 kerültek sor.
- Társaságunk a 2023. üzleti évben nem nyújtott környezetvédelmi, sport, egészségügyi, szociális, kulturális és oktatási területen közérdekű célból, közhasznú tevékenységet végző civil szervezetnek ellentételezés nélkül pénzbeli és természetbeni juttatásokat.
Ezen felül 1 000 000 forint összeget meghaladó pénzbeli és – könyv szerinti értéken figyelembe vett – természetbeni juttatást sem nyújtott a Sztv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti gazdálkodónak.

Budapest, 2024. február 28.

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

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

1.sz. melléklet

AZ ESZKÖZ VAGYON MUTATÓI		bázis 22.12.31	tény 23.12.31	index
1.	Befektetett eszközök aránya	36%	32%	89%
1.a.	Immateriális javak aránya	0%	0%	32%
1.b.	Tárgyi eszközök aránya	36%	32%	89%
1.c.	Befektetések aránya	1%	1%	93%
2.	Forgóeszközök aránya	63%	67%	106%
2.a.	Készletek aránya	1%	1%	113%
2.b.	Követelések aránya	23%	28%	122%
2.b.1.	Vevőkövetelések aránya	19%	19%	103%
2.c.	Pénzeszközök aránya	39%	38%	97%
3.	Aktív időbeli elhatárolások aránya	1%	0%	77%
4.	Tárgyi eszközök elhasználódási foka	62%	71%	113%
4.a.	Műszaki gépek, berendezések elhasználódási foka	46%	40%	85%
4.b.	Egyéb berendezések, felszer. elhasználódási foka	33%	23%	70%

2.sz. melléklet

A TŐKE ÉS AZ IDEGEN FORRÁSOK MUTATÓI		bázis 22.12.31	tény 23.12.31	index
1.	Saját tőke aránya	62%	61%	98%
2.	Idegen források aránya	38%	39%	104%
2.a.	Tulajdonosi tőke aránya	62%	58%	93%
2.c.	Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	0%	0%	93%
2.d.	Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	27%	32%	117%
2.e.	Passzív időbeli elhatárolások aránya	3%	3%	93%
3.	Az eladósodás alakulása	0,00	0,00	95%
5.	Működő tőke ezer forint	272 936	284 971	104%
5.a.	Bruttó működő tőke aránya a forrásokban	63%	67%	106%
5.b.	Befektetett eszközök fedezettsége I.(bruttó működő tőkével)	173%	207%	119%
6.	Forgótőke ezer forint	467 579	494 322	106%
6.a.	Forgótőke aránya a saját tőkéhez	53%	54%	101%
7.	Befektetett eszközök fedezettsége II.(összes forrással)	274%	308%	112%
8.a.	Saját tőke növekedése I.	158%	165%	105%
8.b.	Saját tőke változása mérleg sz.-i eredmény alapján	4%	5%	
9.a.	Stabilitási mutató	1,67	1,82	109%
9.b.	Eladósodottság mértéke	293,64	307,56	105%
10.	Átlagos tőkelekötés -ezer forint	372 208	305 613	82%

Budapest, 2024. február 28.

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

3.sz. melléklet

A LIKVIDITÁSI HELYZET MUTATÓI	bázis 22.12.31	tény 23.12.31	index
1.a. Likviditási gyors ráta	1,29	1,09	85%
1.b. Pénzhányad	1,29	1,40	109%
1.c. Fizetőképesség	2,04	1,72	84%
1.d. Likviditási ráta	2,09	1,94	93%
2.a. Vevők átfutási ideje nap	46	41	89%
2.b. Átlagos napi árbevétel ezer forint	5 856	7 223	123%
2.c. Szállítók átfutási ideje nap	50	44	88%
2.d. Vevőállomány/szállítóállomány	1,30	1,26	97%
3. A működés pénzjöveldelme (cash-flow) ezer forint	77 470	76 360	1%
4. Pénzeszközök változása ezer forint	79 434	23 005	29%
4.a. Pénzeszközök változása (a nyitó pénzeszközhöz)	114%	114%	100%
5. Forgóeszközök változása ezer forint	164 529	125 714	76%
5.a. Forgóeszközök változása (nyitó forgóeszközhöz)	121%	114%	94%
6. Rövid lejáratú kötelezettségek változása ezer forint	180 677	97 975	54%
6.a. - a változás aránya a nyitóértékhez	160%	125%	78%
A JÖVEDELMEZŐSÉG MUTATÓI	bázis 22.12.31	tény 23.12.31	index
1. Árbevétel arányos nyereség	0,73%	-0,27%	137%
2. Összes tőke jövedelmezősége	4,77%	4,60%	4%
3. Saját tőke jövedelmezősége	4,77%	4,60%	4%
4. Saját tőke jövedelmezősége (működő tőkével)	15,40%	14,89%	3%
6. Jegyzett tőke jövedelmezősége	6,47%	7,00%	-8%
7. Árbevétel arányos pénzjöveldelme	3,62%	2,90%	20%
8. Tőkearányos pénzjöveldelme	8,79%	8,28%	6%
9. A befektetések jövedelmezősége			
10. Bruttó termelési érték ezer forint ("A" típ.eredm.-nél)	2 296 169	2 828 912	123%
11.a. Anyagjellegű ráfordítások aránya ("A")	65%	68%	105%
11.b. Személyi jellegű ráfordítások aránya ("A")	29%	29%	101%
11.c. Értékcsökkenési leírás aránya ("A")	2%	1%	68%
11.d. Egyéb költségek aránya ("A")	1%	1%	86%
11.e. Egyéb ráfordítások aránya ("A")	3%	1%	42%
MEGTÉRÜLÉSI ÉS EGYÉB MUTATÓK	bázis 22.12.31	tény 23.12.31	index
1. A forgóeszközök megtérülése-forgása	1,82	2,77	152%
2. Befektetett eszközök forgása	3,77	5,24	139%
3. Eszközhatékonyság	1,10	1,80	164%
4. Készletek forgási sebessége - nap	1,1	1,8	162%
5. Készletek forgási sebessége - fordulat/év	344,1	205,5	60%
6. Tőke megtérülési mutató	7,83	9,25	118%
7. Likvid eszközök hányada	0,28	0,33	117%
8. Tőkekelekötés hatékonysága (ROI)	0,72	-0,02	-

Budapest, 2024. február 28.

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

4.sz. melléklet

SSZ.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	ELŐ- JEL	BÁZIS 2022.12.31	TÁRGYÉV 2023.12.31	INDEX
I.	Nyitó pénzállomány		660 220	552 153	
1.	Adózás előtti eredmény	(+/-)	42 022	31 627	-33%
2.	Elszámolt amortizáció	(+)	41 364	34 604	84%
3.	Elszámolt értékvesztés	(+)	0	0	0%
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	(+/-)	21 164	- 35 989	-170%
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	- 2 614	31	-1%
6.	Szállítói kötelezettségek változása	(+/-)	19 892	26 368	133%
7.	Egyéb rövidelejratú kötelezettség változása	(+/-)	- 115 928	5 701	-5%
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	- 3 794	- 7 433	196%
9.	Vevőkövetelés változása	(+/-)	- 26 930	- 27 088	1%
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélküli) változása	(+/-)	- 31 463	2 376	-8%
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	- 4 980	4 942	201%
12.	Fizetett adó (nyereség után)	(-)	-5 916	0	0%
13.	Fizetett osztalék, részesedés	(-)	0		0%
II.	SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZ- ESZKÖZVÁLTOZÁS (MŰKÖDÉSI CASH-FLOW)		- 67 183	35 139	-52%
14.	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	- 18 952	- 12 134	64%
15.	Befektetett eszközök eladása	(+)	4 402	0	0%
16.	Kapott osztalék	(+)			0%
III.	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS		- 14 550	- 12 134	83%
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	(-)	- 3 429	0	0%
24.	Alapítokkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú	(-)			0%
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)	- 22 905	0	
IV.	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS		- 26 334	0	0%
V.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	(+/-)	- 108 067	23 005	-21%
VI.	Záró pénzállomány		552 153	575 158	

Budapest, 2024. február 28.

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZRT.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2023. DECEMBER 31-I ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

5.sz. melléklet

V. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSAI

ezer forint

MEGNEVEZÉS	NYITÓ 2022.12.31	BRUTTÓ ÉRTÉK			ZÁRÓ	
		Növeked.	Átsorol.	Csökken	2023.12.31	
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	20 183	950			21 133	
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK					0	
SZELLEMI TERMÉKEK	73	0			73	
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE					0	
ALAP. ÁTSZERV. AKTIVÁLT					0	
IMMATERIÁLIS JAVAK	20 256	950	0	0	21 206	
TELKEK	91 562				91 562	
ÉPÜLETEK	300 397	2 528			302 925	
EGYÉB ÉPITMÉNYEK					0	
MŰSZAKI BEREND., GÉPEK	132 240		0		132 240	
EGYÉB GÉP BERENDEZÉSEK	133 032	5 600		1 609	137 023	
IRODAI IG. BER.					0	
TÁRGYI ESZKÖZÖK	657 231	8 128	0	1 609	663 750	
Immat.+Tárgyi e. összesen	677 487	9 078	0	1 609	684 956	
BERUHÁZÁSOK	84 429	12 134		9 078	87 485	
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK					0	
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	761 916	21 212	0	10 687	772 441	

MEGNEVEZÉS	NYITÓ 2022.12.31	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ	NETTÓ ÉRTÉK
		Növeked.	tervszerinti	Csökken	2023.12.31	
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	16 974	0	3 044		20 018	1 116
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK					0	0
SZELLEMI TERMÉKEK	73				73	0
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE					0	0
ALAP.ÁTSZERV.AKTIVÁLT					0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	17 047	0	3 044	0	20 091	1 116
TELKEK					0	91 562
ÉPÜLETEK	77 108	0	7 790		84 898	218 026
EGYÉB ÉPITMÉNYEK					0	0
MŰSZAKI BEREND., GÉPEK	71 248	0	6 612	0	77 860	54 380
EGYÉB GÉP BERENDEZÉSEK	89 589		17 157	1 191	105 555	31 468
IRODAI IG. BER.		0			0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	237 945	0	31 559	1 191	268 313	395 436
BERUHÁZÁSOK					0	87 485
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK					0	0
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	254 992	0	34 604	1 191	288 404	484 037

Budapest, 2024. február 28.