FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2025. 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	Névérték	Érték
	db.	Ft.	Ft.
„C" sorozat	500	1 000 000	500 000 000
„D" sorozat	581	100 000	58 100 000

2024. április 18-ai ülésen a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint kizárólagos tulajdonos, határozott a részvénytársaság alaptőkéjének leszállításáról.
Képviselő-testületi határozat száma, dátuma: 164/2024. (IV.18.)
Az Alaptőke leszállításának mértéke: 249 000 000,- Forint
Tőkeleszállítás oka: Tőkekivonás

Az alaptőke leszállítás utáni összege: 309 100 000,- Ft

A részvények száma és névértéke:

Törzsrészvény	Mennyiség	Névérték	Érték
	db.	Ft.	Ft.
„C" sorozat	251	1 000 000	251 000 000
„D" sorozat	581	100 000	58 100 000

A társaság képviseletére 2019. december 13-tól jogosult:
Pataki Márton Dániel, igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)
Lakcíme: 1034 Budapest, Szőlő u. 21.

Alapszabály szerint a társaság képviseletére 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: 2025. december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2026. 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.

Fentieken 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 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 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 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 egyedileg az adott eszközhöz 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:

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.

		e Ft
Befejezetlen beruházások értéke összesen:		**84 632**
Ebből:	Vizisport u. ingatlan beruházás értéke	83 479
	Mobiltelefon	203
	Sobieski 28. iroda belsőépítészeti terv	950

		e Ft
Beruházásokra adott előlegek összesen:		**1 271**
	Személygépjármű	1 000
	Csarnok téri iroda konyhabútor	271

e) Tartós részesedés bemutatása:

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

100%-os részesedés értéke:	30 000 e Ft
Saját tőke csökkenése miatt elszámolt értékvesztés:	22 245 e Ft
2025. december 31.-én a FEB Kft.-ben a részesedés értéke:	**7 755 e Ft**

A FEB Kft. törzstőkéjének 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 mozgónak, 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 e Ft	Tárgyév e Ft
KÉSZLETEK ÉRTÉKE ÖSSZESEN:	**10 430**	**9 120**
Készletre vett áru záró értéke (parkolás):	**8 971**	**7 661**
Nyitó érték:	11 327	8 971
Tárgy évben vásárolt kellékanyag értéke:	1 706	771
Tárgy évi felhasználás értéke:	-2 284	-2 081
Tárgyi eszközök közé átsorolt készlet értéke:	-1 778	0
Tárgyi eszközök közül készletre átsorolt park. automaták záró értéke	**1 459**	**1 459**
Nyitó érték:	2 576	1 459
1db Baumann típusú automata kivezetése	-1 117	0
Készletre vett áru záró értéke (vagyonkezelés):	**0**	**0**
Nyitó érték:	75	0
Tárgy évben vásárolt hőmennyiségmérők értéke:	594	0

Tárgy évi felhasználás értéke:	-669	0
Készletre vett, Társasháznak továbbszámlázandó áru záró értéke:	**0**	**0**
Nyitó érték:	67	0
Tárgy évben vásárolt továbbszámlázandó áru értéke:	209	165
Tárgy évi kiszámlázás értéke:	-276	-165

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 pénzértékre 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 a 2025. évre a DSH Audit Könyvvizsgáló Kft., természetes személyként pedig Dallos Hajnalka (MKVK regisztrációs szám 006968) látja el.

A társaság könyvvizsgálatának éves díja 2 960 400 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 e Ft	Tárgyév e Ft
KÖVETELÉSEK ÖSSZEGE ÖSSZESEN:	**360 867**	**204 809**
Követelések áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból:	**314 850**	**187 228**
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen:	**0**	**2 655**
Egyéb követelések összesen:	**46 017**	**14 926**
- Ebből rövid lejár. kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben:	**0**	**0**
- Társasági adó túlfizetés	3 938	2 684
- Iparűzési adó túlfizetés	0	351
- Gépjárműadó túlfizetés	4	0
- Szállítónak fizetett előleg	0	270
- Kaució (Weil Z.)	585	5
- NAV illeték, önellenőrzési pótlék	1	2
- Áthúzódó Áfa követelés	30 950	7 473
- TB kifizetőhelyi költségvetési igény	3 973	1 684
- Munkáltató kölcsön	4 644	144
- Munkabér előleg	0	120
- MOL egyenleg feltöltés	160	395
- Közbeszerzési bírság, szakértői díj előleg *(ebből: nyitó 1M Ft Önkormányzat helyett fizetett bírság 2021. évben)*	1 762	1 798

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:	**11 937**	**4 408**
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	**1 786**	**506**
- ebből: Lekötött betét tárgyévre eső kamata	903	345
Egyéb tárgyévet érintő 2026-ban kapott bevétel	883	161
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	**10 151**	**3 902**
- ebből: Egyéb előre fizetett szállítói költségek	10 151	3 902

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/ Bérleményüzemeltetés. 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**
2024.04.18 / Tőkekivonás	-249 000 000		-142 472 000
2024.12.31	**309 100 000**	0	**176 828 000**
2025.12.31.	**309 100 000**	**0**	**176 828 000**

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

Megnevezés	**Saját tőke**	**Jegyzet t tőke**	**Jegyzett de be nem fiz. tőke**	**Tőke tartalék**	**Ered-mény tartalék**	**Lekötött tartalék**	**Érté-kelési tarta-lék**	**Adózott ered-mény**
Nyitóállomány az év elején	**551 638**	**309 100**		**176 828**	**10 673**	**26 002**	0	**29 035**
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása (+/-)								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba	**0**				29 035			- 29 035
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	**551 638**	**309 100**	**0**	**176 828**	**39 708**	**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								8 659
Összesen	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**8 659**
Záróállomány az év végén	**560 297**	**309 100**	**0**	**176 828**	**39 708**	**26 002**	**0**	**8 659**

9. CÉLTARTALÉK

A beszámolási évben céltartalék képzés nem történt.
Az előző években képzett céltartalékból 1 911 e Ft került visszaírásra.

	2024.év	**2025.év**
CÉLTARTALÉKOK ÖSSZEGE ÖSSZESEN:	e Ft	e Ft
Nyitó összeg:	**60 442**	**59 559**
ebből feloldott összeg összesen:	**-883**	**-1 911**
- Feloldás 2021. évben képzett forgalomtech. felmérés (Zahora Kft. B-Traffic)	-883	-1 911
Záró összeg:	**59 559**	**57 648**

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**
Ebből: Fer-Park Kft. biztosítéka	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:	**525 927**	**399 810**
Rövid lejáratú kölcsönök:	**0**	**0**
Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból:	**256 499**	**121 326**
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	**269 428**	**278 484**
- ebből rövid lejár. kötelezettség, kapcsolt vállalkozással szemben:	**30 100**	**34 600**
- Parkolás közszolg. szerződés szerinti felülkomp. visszafizetendő	27 500	11 300
- Vagyonkezelés közszolg. szerződés szerinti felülkomp. visszafizetendő	2 600	17 400
- Támogatási szerződés szerinti felülkomp. visszafizetendő	0	5 900
- Bér és levonások	48 184	54 017
- Következő időszaki fizetendő Áfa	98 928	71 007
- NAV illeték, önellenőrzési pótlék	1	0

- Szociális hozzájárulás	12 582	17 118
- Rehabilitációs hozzájárulási kötelezettség	1 199	1 439
- Áfa kötelezettség	18 669	26 265
- Iparűzési adó kötelezettség	2 872	0
- Bérjárulék kötelezettség	18 257	21 220
- SZJA, nyugdíj fizetési kötelezettség	17 408	21 077
- Egyéb adófizetési kötelezettség (gépjárműadó, innovációsjárulék., cégautóadó)	1 511	1 154
- Egyéb rövid lej. kötelezettség (Ajánlati biztosíték)	19 280	29 890
- Különféle egyéb rövid lej. kötelezettség	0	185
- IX. Önkormányzat külföldi követelés kezelés elszámolás	437	512

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:	**39 383**	**36 704**
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	**247**	**299**
- ebből: Tárgyévet terhelő nem számlázott működési költség	247	299
Halasztott Bevételek összege összesen:	**39 136**	**36 405**
- ebből: Halasztott bevétel parkolás induló tárgyieszk. écs + maradványért.	11 072	8 341
Halasztott bevétel FESZ projekt	28 064	28 064

AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS TÉTELEINEK BEMUTATÁSA

12. A VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG BEMUTATÁSA

VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTEL RÉSZLETEZÉSE:	**Előző év e Ft**	**Tárgy év e Ft**
Megbízási szerződés, projekt vezetés (200)	30 000	35 000
Közszolgáltatói árbevétel / Építményüzemeltetés (401)	753 463	725 553
Közszolgáltatói árbevétel /Parkolási feladatok (110 000)	808 700	751 692
Fővárosi elszámolás / Parkolási feladatok (163 000)	85 219	80 161
FESZ projektszerződés szerint (600)	2 084	0
Parkolás halasztott bevétel induló költségekre	2 786	2 731
Társasházkezelés árbevétele	0	7 599
Továbbszámlázás árbevétele	1 068 372	532
Vállalkozási tevékenység árbevétele összesen:	**2 750 624**	**1 603 268**

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

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása építményüzemeltetési tevékenységre	**2025. éves tényadatok**
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	742 900
Közvetlen költség / ráfordítás	-725 600
IPA+TA miatti kerekítés	100
2025. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege	**17 400**

Közszolgáltatói tevékenység elszámolása parkolásüzemeltetési tevékenységre	**2025. éves tényadatok**
Közszolgáltatói díj nettó árbevétele	763 000

Közvetlen költség / ráfordítás	-751 700
2025. évi Közszolgáltatói díj felül kompenzáció összege	**11 300**

Megbízási szerződés	**2025. éves tényadatok**
Megbízási díj nettó bevétele	35 000
Közvetlen költség / ráfordítás	-41 800
2025. évi Megbízási szerződés eredménye	**-6 800**

Támogatási szerződés	**2025. éves tényadatok**
Támogatási díj nettó bevétele	204 900
Közvetlen költség / ráfordítás	-199 000
2025. évi eredmény	**5 900**

13. EGYÉB BEVÉTELEK

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

EGYÉB BEVÉTEL RÉSZLETEZÉSE:	**Előző év e Ft**	**Tárgy év e Ft**
Költségek ellentételezésére kapott működési támogatás	179 600	199 000
Kapott kártérítés	0	680
Tárgyi eszköz értékesítés	0	17
Előző évi céltartalék feloldása	883	1 911
Egyéb bevételek, TB. kifizetőhelyi költségtérítés bevétele	872	396
Külf. követeléskez. behajtási ktg. rendezés (Szerz. SZT-12/2022. XI. d)3.pont)	0	27 938
Egyéb bevételek összesen:	**181 355**	**229 942**

14. PÉNZÜGYI MŰVELTEK BEVÉTELEI

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

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI RÉSZLETEZÉSE:	**Előző év e Ft**	**Tárgy év e Ft**
Kamat bevétel, Banki lekötés kamata	20 949	9 100
Tagi kölcsön kamata	12	155
Egyéb kamat	1	477
Pénzügyi műveletek bevételei összesen:	**20 962**	**9 732**

15. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK, IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK, KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK

ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	**Előző év e Ft**	**Tárgy év e Ft**
Anyagköltség	26 713	36 314
Igénybe vett szolgáltatások értéke	339 349	301 786
Egyéb szolgáltatások értéke	32 021	41 510
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 488 290	348 874
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	**1 886 373**	**728 484**

IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Ügyvédi, közjegyzői díj, egyéb jogi szolgáltatás	84 938	118 220
Tervezés, tanácsadás, szervezés, szakértői díjak	16 175	17 086
Könyvelés, Könyvvizsgálat	6 359	6 692
Egyéb bérleti díjak	7 767	8 435
Karbantartás, javítás, szoftverfrissítés	5 558	3 943
Vagyonvédelem	6 208	6 930
Telefon, internet	10 087	11 390
Posta, hirdetés	869	969
Takarítás, tisztítás	4 594	0
Közös költség	3 363	7 196
Érmefeldolgozás / Parkolás	1 876	1 987
Parkoló automata bérleti díja	1 152	1 152
Informatikai karbantartás, szoftverfrissítés, fejlesztési támogatás	54 653	57 104
mobilparkolási tovább értékesítési díj 10%	106 787	0
Munkával összefüggő bérlet (parkolási ellenőrök)	2 425	1 867
Külföldi követelés kezelés behajtási ktg.	0	27 978
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	26 538	30 837
Igénybe vett szolgáltatás összesen:	**339 349**	**301 786**

KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Alvállalkozói teljesítmény (közsz.10)	419 918	348 457
Továbbszámlázott mobilparkolás	1 067 871	0
Továbbszámlázott magán telefon, parkolás, egyéb	501	417
Közvetített szolgáltatások összesen:	**1 488 290**	**348 874**

16. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Bérköltség	833 351	885 300
Személyi jellegű egyéb kifizetések	40 698	56 760
Bérjárulékok	97 047	109 249
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	**971 096**	**1 051 309**

17. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

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

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE:	Előző év e Ft	Tárgy év e Ft
Kivezetett, eladott tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	17
Átsorolt eszköz (parkolóautomata)	1 117	0
Késedelmi kamat, bírság, fizetett kártérítés	2 201	8
Tárgyi eszköz selejt könyvszerinti értéke	1 810	1 634
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék (Innovációs j. Gépjárműadó, cégautóadó)	4 039	4 010
Önkormányzatoknak fizetett adók (Ipa)	24 712	24 362
Különféle egyéb ráfordítások	93	12
Egyéb ráfordítások összesen:	**33 972**	**30 043**

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 e Ft	Tárgy év e Ft
Adózás előtti eredmény	**32 383**	**9 913**
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek részletezése:		
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenés	25 125	18 852
Kivezetett eszköz nettó ért. nyilv. tart.	97	62
Előző évi céltartalék visszaírása	883	1 911
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	**26 105**	**20 825**
Adózás előtti eredményt növelő tételek részletezése:		
Számv.törvény alapján elszámolt értékcsökkenés	29 114	23 190
Kivezetett eszköz könyvsz. értéke	1 810	1 651
Elszámolt, képzett céltartalék	0	0
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	**30 924**	**24 841**
Adóalap	**37 202**	**13 929**
Számított társasági adó 9%	**3 348**	**1 254**
Adózott eredmény	**29 035**	**8 659**
Jövedelem minimum szerinti adóalap összes bevétel *0,02	59 059	36 859
Jövedelem minimum szerinti számított adó	5 315	3 317

19. TÁRSASÁGI ADÓ

A társasági adó számítása során a nagyobb összegű adóalap 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 20 970 e Ft tiszteletdíj és 21 812 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 jellegű egyéb költség	
Előző év	**Tárgy év**	**Előző év**	**Tárgy év**	**Előző év**	**Tárgy év**
100	96	833 351	885 300	40 698	56 760

Társaságunk aktív állományi létszáma 2025. december 31-én 106 fő volt, ebből 11 fő választott tisztségviselő, míg a tényleges létszám 109 fő volt, ebből 3 fő passzív állományban (GYED/GYES-en).
2025. évi átlagos statisztikai létszám 96 fő.

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 végezte a tevékenységét, a jelen üzleti jelentésben ez nem kerül bemutatásra, csak a FEV IX. Zrt. beszámolójára gyakorolt hatása.
2024. december 12-én a FEB Kft. részére nyújtott tartós tagi kölcsön összege 2 500 e Ft, melynek lejárata 2026. december 02.
2025. évi mérlegben átsorolásra került a rövid lejáratú tagi kölcsönök közé.
2025. évre számolt kamat összege 155 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 került sor.

- Társaságunk a 2025. üzleti évben nem nyújtott környezetvédelemi, 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, 2026. február 28.

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

1.sz. melléklet

AZ ESZKÖZ VAGYON MUTATÓI		bázis 24.12.31	tény 25.12.31	index
1.	Befektetett eszközök aránya	41%	43%	107%
1.a.	Immateriális javak aránya	0%	0%	
1.b.	Tárgyi eszközök aránya	40%	42%	107%
1.c.	Befektetések aránya	1%	1%	113%
2.	Forgóeszközök aránya	58%	56%	96%
2.a.	Készletek aránya	1%	1%	98%
2.b.	Követelések aránya	31%	19%	63%
2.b.1.	Vevőkövetelések aránya	27%	18%	66%
2. c.	Pénzeszközök aránya	27%	36%	134%
3.	Aktív időbeli elhatárolások aránya	1%	0%	41%
4.	Tárgyi eszközök elhasználódás foka	60%	58%	96%
4.a.	Műszaki gépek, berendezések, elhasználódás foka	38%	17%	46%
4.b.	Egyéb berendezések, felszerelések, elhasználódás foka	20%	54%	271%

2.sz. melléklet

A TŐKE ÉS AZ IDEGEN FORRÁSOK MUTATÓI		bázis 24.12.31	tény 25.12.31	index
1.	Saját tőke aránya	47%	53%	113%
2.	Idegen források aránya	53%	47%	88%
2.a.	Tulajdonosi tőke aránya	41%	46%	112%
2.c.	Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	-3%	8%	-240%
2.d.	Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	45%	38%	85%
2.e.	Passzív időbeli elhatárolások aránya	3%	3%	104%
3.	Az eladósodás alakulása	0,01	0,01	98%
5.	Működő tőke ezer forint	165 534	175 212	106%
5.a.	Bruttó működő tőke aránya a forrásokban	58%	56%	96%
5.b.	Befektetett eszközök fedezettsége I. (bruttó működő tőkével)	144%	131%	90%
6.	Forgótőke ezer forint	136 333	164 179	120%
6.a.	Forgótőke aránya a saját tőkéhez	25%	29%	119%
7.	Befektetett eszközök fedezettsége II. (összes forrással)	247%	232%	94%
8.a.	Saját tőke növekedése I.	178%	181%	102%
8.b.	Saját tőke változása mérleg szerinti eredmény alapján	3%	2%	
9.a.	Stabilitási mutató	1,13	1,20	106%
9.b.	Eladósodottság mértéke	183,88	186,77	102%
10.	Átlagos tőkelekötés -ezer forint	395 350	395 350	100%

Budapest, 2026. február 28.

3.sz. melléklet

A LIKVIDITÁSI HELYZET MUTATÓI	bázis 24.12.31	tény 25.12.31	index
1.a. Likviditási gyors ráta	0,56	0,88	156%
1.b. Pénzhányad	1,40	1,40	100%
1.c. Fizetőképesség	1,72	1,72	100%
1.d. Likviditási ráta	1,94	1,38	71%
2.a. Vevők átfutási ideje nap	42	43	102%
2.b. Átlagos napi árbevétel ezer forint	7 536	4 393	58%
2.c. Szállítók átfutási ideje nap	50	61	122%
2.d. Vevőállomány/szállítóállomány	1,23	1,54	126%
3. A működés pénzjövedelme (cash-flow) ezer forint	58 149	31 849	45%
4. Pénzeszközök változása ezer forint	-256 749	65 331	-25%
4.a. Pénzeszközök változása (a nyitó pénzeszközhöz)	55%	121%	
5. Forgóeszközök változása ezer forint	-325 382	-93 421	29%
5.a. Forgóeszközök változása (nyitó forgóeszközökhöz)	68%	86%	127%
6. Rövid lejáratú kötelezettségek változása ezer forint	43 477	-126 117	-290%
6.a. - a változás aránya a nyitóértékhez	109%	76%	70%

A JÖVEDELMEZŐSÉG MUTATÓI	bázis 24.12.31	tény 25.12.31	index
1. Árbevétel arányos nyereség	0,42%	0,01%	97%
2. Összes tőke jövedelmezősége	5,87%	1,77%	70%
3. Saját tőke jövedelmezősége	5,87%	1,77%	70%
4. Saját tőke jövedelmezősége (működő tőkével)	19,56%	5,66%	71%
6. Jegyzett tőke jövedelmezősége	7,00%	7,00%	
7. Árbevétel arányos pénzjövedelem	2,11%	1,99%	6%
8. Tőkearányos pénzjövedelem	10,54%	5,68%	46%
9. A befektetések jövedelmezősége			
10. Bruttó termelési érték ezer forint ("A")	2 931 979	1 833 210	63%
11.a. Anyagjellegű ráfordítások aránya ("A")	64%	40%	62%
11.b. Személyi jellegű ráfordítások aránya ("A")	33%	57%	173%
11.c. Értékcsökkenési leírás aránya ("A")	1%	1%	126%
11.d. Egyéb költségek aránya ("A")	1%	2%	207%
11.e. Egyéb ráfordítások aránya ("A")	1%	2%	164%

MEGTÉRÜLÉSI ÉS EGYÉB MUTATÓK	bázis 24.12.31	tény 25.12.31	index
1. A forgóeszközök megtérülése - forgása	3,23	2,49	77%
2. Befektetett eszközök forgása	5,67	3,43	61%
3. Eszközhatékonyság	2,04	1,43	70%
4. Készletek forgási sebessége - nap	1,6	2,2	139%
5. Készletek forgási sebessége - fordulat/év	224,8	164,0	73%
6. Tőke megtérülési mutató	16,62	9,15	55%
7. Likvid eszközök hányada	0,12	0,16	129%
8. Tőkelekötés hatékonysága (ROI)	0,03	0,00	

Budapest, 2026. február 28.

4.sz. melléklet

ezer forint

SSZ.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	ELŐ-JEL	Bázis év 2024.12.31	Tárgy év 2025.12.31	INDEX
I.	***Nyitó pénzállomány***		575 158	318 409	
1.	Adózás előtti eredmény	(+/-)	32 383	9 913	-227%
2.	Elszámolt amortizáció	(+)	29 114	23 190	80%
3.	Elszámolt értékvesztés	(+)	0	0	0%
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	(+/-)	- 883	- 1 911	216%
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	0	0	0%
6.	Szállítói kötelezettségek változása	(+/-)	22 394	- 135 173	-604%
7.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	21 083	10 552	50%
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	- 5 038	- 2 679	53%
9.	Vevőkövetelés változása	(+/-)	- 19 827	127 622	116%
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélküli) változása	(+/-)	87 759	31 130	35%
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	- 5 832	7 529	177%
12.	Fizetett adó (nyereség után)	(-)	-3 348	-1 254	37%
13.	Fizetett osztalék, részesedés	(-)	0		0%
II.	***SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZ-ESZKÖZVÁLTOZÁS (MÜKÖDÉSI CASH-FLOW)***		**157 805**	**68 919**	**44%**
14.	Befektetett eszközök beszerzése	(-)	- 14 484	- 3 605	25%
15.	Befektetett eszközök eladása	(+)	0	17	0%
16.	Kapott osztalék	(+)			0%
III.	***BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS***		**- 14 484**	**- 3 588**	**25%**
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	(+)			0%
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	(+)			0%
19.	Hitelfelvétel	(+)		0	0%
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)			0%
21.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	(-)	- 400 070		0%
22.	Kötvény visszafizetés	(-)			0%
23.	Hiteltörlesztés, visszafizetés	(-)	0	0	0%
24.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú	(-)			0%
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)	0	0	
IV.	***PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZVÁLTOZÁS***		**- 400 070**	**0**	0%
V.	***PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA***	(+/-)	- 256 749	65 331	-0,2544547
VI.	***Záró pénzállomány***		**318 409**	**383 740**	

Budapest, 2026. február 28.

5.sz. melléklet

V. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSAI

ezer forint

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	BRUTTÓ ÉRTÉK			ZÁRÓ
	2024.12.31	Növeked.	Átsorol.	Csökken	2025.12.31
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	21 133			950	20 183
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK					0
SZELLEMI TERMÉKEK	73	0			73
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE					0
ALAP. ÁTSZERV. AKTIVÁLT					0
IMMATERIÁLIS JAVAK	**21 206**	**0**	**0**	**950**	**20 256**
TELKEK	91 562				91 562
ÉPÜLETEK	302 925				302 925
EGYÉB ÉPITMÉNYEK					0
MŰSZAKI BEREND., GÉPEK	132 699	0	0	587	132 111
EGYÉB GÉP BERENDEZÉSEK	142 512	5 838		6 897	141 453
IRODAI IG. BER.					0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	**669 698**	**5 838**	**0**	**7 484**	**668 051**
Immat.+Tárgyi e. összesen	**690 904**	**5 838**	**0**	**8 434**	**688 307**
BERUHÁZÁSOK	86 870	5 400		7 638	84 632
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK		1 271			1 271
ESZKÖZÖK ŐSSZESEN	**777 774**	**12 509**	**0**	**16 072**	**774 210**

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ	NETTÓ
	2024.12.31	Növeked.	tervszerinti	Csökken	2025.12.31	ÉRTÉK
VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	20 814	0	285	916	20 183	0
ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK					0	0
SZELLEMI TERMÉKEK	73				73	0
K+F AKTIVÁLT ÉRTÉKE					0	0
ALAP.ÁTSZERV.AKTIVÁLT					0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	**20 887**	**0**	**285**	**916**	**20 256**	**0**
TELKEK	0				0	91 562
ÉPÜLETEK	92 771	0	7 873		100 644	202 281
EGYÉB ÉPITMÉNYEK					0	0
MŰSZAKI BEREND., GÉPEK	82 425	0	6 627	153	88 898	43 213
EGYÉB GÉP BERENDEZÉSEK	114 095		8 405	5 714	116 785	24 668
IRODAI IG. BER.		0			0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	**289 291**	**0**	**22 905**	**5 867**	**306 327**	**361 724**
BERUHÁZÁSOK					0	84 632
BERUH.-RA ADOTT ELŐLEGEK					0	1 271
ESZKÖZÖK ŐSSZESEN	**310 178**	**0**	**23 190**	**6 783**	**326 583**	**447 627**

Budapest, 2026. február 28.