

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest Keleti Károly utca 15. a.

Éves beszámoló

a

2021.

üzleti évről

Budapest, 2022. május 09.



Harján Dávid
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
Adószám: 14821888-2-41

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

MÉRLEG

2021.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)	547 769	547 650
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	570	324
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3. Vagyoni értékű jogok	570	324
6.	4. Szellemi termékek		
7.	5. Üzleti vagy cégérték		
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	547 199	547 326
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	535 393	534 879
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 942	1 191
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 864	9 427
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások		1 829
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)		
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartós részesedés		
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön		
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.


II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
 Adószám: 14821888-2-41

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

MÉRLEG

2021.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)	68 467	71 127
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	276	82
31.	1. Anyagok		
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok		
34.	4. Késztermékek		
35.	5. Áruk	276	82
36.	6. Készletekre adott előlegek		
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	31 441	49 736
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	465	691
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	29 908	48 274
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
42.	5. Váltókövetelések		
43.	6. Egyéb követelések	1 068	771
44.	7. Követelések értékelési különbözete		
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52.sorok)		
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
49.	3. Egyéb részesedés		
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek		
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete		
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	36 750	21 309
54.	1. Pénztár, csekkek	389	330
55.	2. Bankbetétek	36 361	20 979
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	791	937
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	791	937
59.	3. Halasztott ráfordítások		
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	617 027	619 714

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.


II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
 Adószám: 14821888-2-41

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

MÉRLEG

2021.12.31

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	587 356	588 076
62.	I. JEGYZETT TŐKE	584 000	584 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65.	III. TŐKETARTALÉK		
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 586	3 355
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK		
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	770	721
72.	E. Céltartalékok (73.-75.sorok)		
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75.	3. Egyéb céltartalék		

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.


II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
 Adószám: 14821888-2-41

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

MÉRLEG

2021.12.31

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	28 432	30 366
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)		
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
80.	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sorok)		
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények		
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
90.	8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104.sorok kiv.94.)	28 432	30 366
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
94.	-ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények		
95.	2. Rövid lejáratú hitelek		
96.	3. Vevőtől kapott előlegek		
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	6 746	4 713
98.	5. Váltótartozások		
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
101.	8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemb.		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	21 686	25 653
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)	1 239	1 272
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 239	1 272
108.	3. Halasztott bevételek		
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)	617 027	619 714

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
EREDMÉNYKIMUTATÁS
2021.01.01 - 2021.12.31

"A"EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	399 748	409 338
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	399 748	409 338
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II .	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04.)		
III.	Egyéb bevételek	192	1 937
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	7 884	7 644
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	41 718	48 656
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 715	4 030
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	208 129	210 632
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	261 446	270 962
10.	Béreköltség	97 313	99 340
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 786	9 557
12.	Bérfárulékok	14 225	13 445
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	120 324	122 342
VI.	Értékcsökkenési leírás	8 419	6 969
VII.	Egyéb ráfordítások	8 267	9 545
	Ebből: értékvesztés		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.-III.-IV.-V.-VI.-VII.)	1 484	1 457

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
EREDMÉNYKIMUTATÁS
2021.01.01 - 2021.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(össz költség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6	4
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	6	4
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	Ebből értékelési különbözet		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)		
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	6	4
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	1 490	1 461
X.	Adófizetési kötelezettség	720	740
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	770	721

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.


Kerületi Városfejlesztő Zrt.
 124 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
 Adószám: 14821888-2-41