

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2018. évi Üzleti Jelentés

Készült: 2019. április

Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása	3. oldal
II. A Társaság 2018. évi Éves beszámolója, főbb adatainak összefogl.	3. oldal
II./1. A Társaság városfejlesztési és város-rehabilitációs 2018. évi tevékenységének bemut.	5. oldal
II./2. A Társaság vagyonkezelési 2018. évi tevékenységének bemutatása	6. oldal
II./3. A Társaság parkolási 2018. évi tevékenységének bemutatása	9. oldal
II./4. A Társaság működését meghatározó egyéb események bemutatása	11. oldal
II./5. A Társaság gazdálkodásának bemutatása	14. oldal

I. A Társaság bemutatása

- **Cégneve:** FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
- **Székhelye:** 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz. 2.
- **Telephelyei:**
 - 1094 Budapest, Balázs Béla u. 16/A I./1.
 - 1096 Budapest, Haller u. 54. fsz. 2.
 - 1093 Budapest, Lónyay u. 13/A.
 - 1093 Budapest, Lónyay u. 19.
- **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
- **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. október 6-ától 100%-os részvénytulajdonos
- **Alaptőkéje:** 558.100.000,- Ft, azaz Ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer forint
- **Ügyvezető szerve:** Igazgatóság

2010-ben a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata megvásárolta a Városfejlesztés Zrt. tulajdonában lévő részvényeket, így a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. egyszemélyes tulajdonosává vált.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. május 3-ai ülésén tudomásul vette a Társaság Igazgatóságának korábbi határozatát a cégnév változtatásáról és így Társaságunk új teljes cégneve FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-re, rövidített cégneve FEV IX. Zrt.-re változott.

A Társaságot 5 tagú Igazgatóság irányítja és 6 tagú Felügyelő Bizottság ellenőrzi tevékenységében.

II. A Társaság 2018. évi előzetes Éves beszámolója, főbb adatainak összefoglalása

A tulajdonos Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a FEV IX. Zrt. 2018. évi üzleti tervét a 179/2018. (V.24.) határozatával fogadta el.

A FEV IX. Zrt. beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:284. § (1) bekezdése rendelkezése alapján:

Az igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról az alapszabályban meghatározott gyakorisággal, de legalább évente egyszer a közgyűlés / egyedüli részvényes, legalább háromhavonta a felügyelőbizottság részére jelentést készít.

A Társaság felépítését és működési feltételeit az Alapszabály tartalmazza, amit az új Polgári Törvénykönyv (Ptk.) hatálybalépését követően a tulajdonosi jogokat gyakorló Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2014. (V.15.) határozatával fogadott el.

Az Igazgatóság a FEV IX. Zrt. gazdálkodásáról szóló 2018. évre vonatkozó beszámoló összeállításával és a Felügyelő Bizottságnak történő bemutatásával ennek a jogszabályi rendelkezésnek tesz eleget.

A Társaság Igazgatóságának tevékenysége

A Társaság ügyvezetőszerve az Igazgatóság. Hatáskörét a hatályos jogszabályok, a Társaság Alapszabálya, a tulajdonosi határozatok, valamint a Szervezeti és Működési Szabályzat szabja meg. Az Igazgatóság feladatait ügyrendjének megfelelően látta el. (Az ügyrend tartalmazza az Igazgatóság jogállását, összetételét, a működés és a döntéshozatal szabályait).

Tekintettel arra, hogy az Igazgatóságnak fontos szerepe van a menedzsment munkájának ellenőrzésében is, ezért az Igazgatóságban érvényesül a külsőtagok többségének elve, ezáltal is biztosítva, hogy a szakértelem és a függetlenség egyformán jelen legyen a döntéshozatali eljárásokban.

Az Igazgatóság tagjait a Tulajdonos Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 250/2014. (XI.06.) sz. határozatával 2014. november 10-től 2019. november 9-ig öt évre választotta meg.

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatóságának tagjai a beszámolási időszakban:

Belső tagok: Vörös Attila elnök-vezérigazgató,
dr. Martos Dániel vezérigazgató-helyettes,

Külső tagok: Buzgóné Horváth Eszter,
Hidasi Gábor,
Kovács Gergely.

Az Igazgatóság a 2018. évben 7 ülést tartott, ezeken a menedzsment által kezdeményezett előterjesztések alapján összesen 14 határozatot hoztak, minden igazgatósági ülés határozatképes és aláírt jegyzőkönyvekkel, határozatokkal dokumentált volt.

A testület 2018. évben is a törvényi előírásoknak megfelelően minden negyedév után írásban tájékoztatta a Felügyelő Bizottságot a társaság gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről, ezzel is elősegítve, hogy az FB ellenőrzési tevékenysége során rendszeres és a mindenkori helyzetnek

megfelelő valós információkhoz juthasson a társaság működésével és gazdálkodásával kapcsolatban. Az Igazgatóság továbbá a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület felé is pontosan megfelelt beszámolási kötelezettségének.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 408/2018. (XII.13.) határozatával dr. Martos Dánielnek 2018. december 31. napjával az igazgatósági tagságról történő lemondását tudomásul vette, egyúttal a Társaság igazgatósági tagi tisztségére 2019. január 1-jével megválasztotta Klézli Cintiót.

A Társaság Felügyelő Bizottságának tevékenysége

Felügyelő bizottsági üléseket 2018. évben 5 alkalommal tartottak, a hozott határozatok száma összesen 13 db, minden felügyelő bizottsági ülés határozatképes volt és ez aláírt jegyzőkönyvekkel, határozatokkal is dokumentálható. A Felügyelő Bizottság 2018. február 28-i ülésén fogadta el 2018-as munkatervét, ennek megfelelően kapott tájékoztatást a Társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról, az 5 millió Ft feletti értékhatárú szerződéseiről, valamint az Önkormányzat számára készített előterjesztésekről. A Felügyelő Bizottság elnöke 2018-ben is állandó meghívottja volt az Igazgatósági üléseknek, az FB összetétele a 2018. év folyamán nem változott.

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottságának tagjait a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete szintén a 250/2014. (XI.06.) sz. határozatával öt évre, 2014. november 10-től 2019. november 9-ig választotta meg.

A Felügyelő Bizottság tagjai:

dr. Sáska Zoltán Attila elnök,
Pethő Sarolta,
Rátkai Balázs,
Sajóné Fabók Éva,
Homa Barbara,
Jáki Szilvia.

II./1. A Társaság városfejlesztési és város-rehabilitációs 2018. évi tevékenységének bemutatása

Önkormányzati részleges épületfelújítások előkészítése

Az 1992 óta tartó sikeres és nemzetközileg is elismert kerületi városrehabilitáció keretében számos önkormányzati lakóépület felújítására, közutak-, parkok-, játszóterek megújítására, új épületek építésére, továbbá társasházak felújítási munkáinak kerületi forrásból pályázat útján történő támogatására került sor.

A meglévő 63 db önkormányzati tulajdonú ingatlan közül 17 épület teljes felújítása már befejeződött, 1 épület felújítása folyamatban van, 45 db lakóépület szükség szerinti felújítása pedig az Önkormányzat által időközben jóváhagyott „Tiszta ház, rendes udvar” elnevezésű program keretében valósulhat meg. A FEV IX. Zrt. közreműködött a program előkészítésében a műszaki állapotok felmérésével és felújítási javaslatok kidolgozásával, valamint a „házigazdai rendszer” bővítésének megfogalmazásával. A program megvalósítása

előreláthatóan 3-4 évet vesz igénybe, az Önkormányzat 2019. évi költségvetése 401 MFt összeget biztosít erre.

Ingatlanfejlesztés

A meglévő Budapest, Vízisport utca 60. alatti ingatlan beépítését az Önkormányzattal egyeztetett módon tervezzük megvalósítani. Az engedélyezési tervben közel 1000 m²-es, a vegyes funkciókat - rendezvény, továbbképzés, táborozás, pihenés - kiszolgáló és a környezetével harmonizáló épület szerepel, az engedélyezés folyamata az illetékes (soroksári) önkormányzattal kötendő megállapodást követően zárulhat. A megállapodás feltételeként beszereztük az Építéshatósági Bizonyítványt és ennek birtokában kérvényeztük a telekhez tartozó helyszínrajz megváltoztatását, az elbontott épületek kontúrjának törlését, illetve a helyszínrajzon már feltüntetésre került a soroksári önkormányzat által, a beépítési adatok megnövekedése fejében kért szolgálmi út. A megállapodás és ehhez a megváltozott helyszínrajz földhivatali felülbélyegzett változata lehet az alapja a soroksári önkormányzat a Vízisport u. 60. sz. alatti ingatlanhoz tartozó új beépítési adatokat jóváhagyó – várhatóan – 2019. tavaszi döntésének.

Projekt menedzsment

A FEV IX. Zrt. közreműködik az Önkormányzat által elnyert pályázat - a Jedlik Ányos terv keretében beszerezhető elektromos töltőállomások - megvalósításában. A projekt összértéke az önkormányzati önrésszel együtt 16 M Ft, ami 5 db elektromos töltőállomás létesítését teszi lehetővé 2019. május 15-ig Ferencvárosban az alábbi címeken:

- Ráday utca 47.
- Bakáts tér 12. - 13. határán
- Tűzoltó utca 37-47.
- Pápay István utca 14.
- Csarnok tér 3-4.

A töltőállomások telepítése a fenti helyszíneken 2019. január végéig megvalósult, használatuk a pályázati határidőben előreláthatóan biztosítható.

II./2. A Társaság vagyonkezelési 2018. évi tevékenységének bemutatása

1./ Bérleményüzemeltetés

Az önkormányzati bérlemények üzemeltetése elsősorban a Bérleményüzemeltetési Iroda feladata, melynek létszáma a 2018. december 31-ei adatok szerint 26 fő.

A Bérleményüzemeltetési Iroda által üzemeltetett bérlemények száma 2018. december 31-én:

	<u>Épület:</u>	<u>Lakás db:</u>	<u>Helyiség db:</u>
Önkormányzati házban:	65 db	2174 db	110 db
Társasházban:	511 db	866 db	381 db

Az 511 db vegyes tulajdonú épületből 145 db nem a IX. kerületben, hanem más, külső kerületekben helyezkedik el, és ezekben az épületekben lévő lakások száma 153 db. A fentiek alapján tehát összesen 576 db épületben, 3040 db lakás és 491 db nem lakás célú helyiség, összesen 3531 db bérlemény tartozik társaságunk üzemeltetésébe.

Budapesti összehasonlításban a fenti adatsor egyébként továbbra is a harmadik legnagyobb bérlakás állomány kezelését jelenti (csak a XIII. és a VIII. kerületben magasabb ez az érték).

A lakbérek hátralékával kapcsolatos követelések kezelését nem Társaságunk, hanem az Önkormányzat végzi.

2./ Bérlemény-ellenőrzés

Társaságunk a Közszolgáltatási szerződés alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületekben, valamint a társasházi épületekben lévő önkormányzati tulajdonú lakásbérleményben köteles elvégezni, illetve az önkormányzat soron kívüli felkérése alapján az alábbi bérleményellenőrzési feladatokat:

- a bérlő rendeltetésszerűen használja-e a bérleményt (lakás esetén lakhatás céljára, a bérlemény általános állapota a lakhatásra vonatkozóan, stb.),
- a bérlők és a velük együtt lakók betartják-e a normális együttélés szabályait, a házirendet, stb.,
- lakásoknál a lakás jelenlegi komfortfokozata megegyezik-e a bérleti szerződésben meghatározott lakbérszerinti komfortfokozattal,
- a bérlők a lakásban lakók számának megfelelően fizetik-e a víz-, csatornadíjat.

A lakásbérlemények ellenőrzésekor adatlapot kell kitölteni és azt megküldeni az önkormányzat Lakásügyi Csoportja részére.

2018. évben végzett bérlemény-ellenőrzéseink az alábbiak szerint alakultak:

A beszámolási időszakban 61 db épületben 2002 db bérlemény-ellenőrzés történt, ebből 1226 db sikeres és 417 db sikertelen ellenőrzés regisztrálható, továbbá 359 db lakás üresen áll. Az üres lakásokból 94 db van felújított épületben és további 157 db lakás olyan épületben található, amely bontandó vagy értékesítésre vár.

A sikertelen ellenőrzés több okra vezethető vissza általában, ezek az alábbiak:

- a bérlő – esetenként hosszabb ideje már – nem tartózkodik életvitelszerűen a lakásban,
- a bérlő a vizsgálatok időszakában nem tartózkodik otthon, és erről irodánkat sem értesíti,
- többszöri értesítések ellenére a bérlő nem teszi lehetővé a bejutást (ellenőrzést) és semmiféle választ sem közöl.

Ezekben az esetekben természetesen megkíséreljük a bérlemény ismételt ellenőrzését. Amennyiben továbbra sem eredményes az ellenőrzés, akkor a tulajdonos Önkormányzatot, mint bérbeadót erről írásban tájékoztatjuk, akik hatósági ellenőrzést kezdeményezhetnek.

2018-tól kezdődően a saját bérlemény-ellenőrzési tevékenységünket kiegészítve külső vállalkozást is megbízunk annak érdekében, hogy az ellenőrzések hatékonyságát növelni tudjuk. A megbízott vállalkozás a szükséges ellenőrzéseket rugalmasabban tudja elvégezni,

mivel a helyszíni ellenőrzéseket munkaidő után és munkaszüneti napokon is képes teljesíteni. Általuk sikerült további 23 épületet mintegy 861 bérleményre kiterjedően leellenőrizni.

3./ Portfoliókezelés

A.) A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. tevékenysége (100%-os FEV IX. Zrt. tulajdon):

A Társaság fő tevékenysége az ingatlankezelés, ezen belül társasházak közös képviseletének ellátása, valamint 2015. májusától ezen túl építőipari kivitelezést, karbantartást, víz- és szennyvízszerezést, hidegburkolási munkákat, lakásfelújításokat, valamint ingatlan értékbecslési, ingatlan gazdálkodási tevékenységet is végez.

A Társaság ügyvezetését 2015. január 1-től Kandolka László ügyvezető igazgató látja el. Az ügyvezető igazgató tevékenységét és a tulajdonosi érdekképviseletet a három tagú Felügyelő Bizottság és a Könyvvizsgáló ellenőrzi, segíti.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2018. április 19-ei ülésén tárgyalta meg és fogadta el a 2017. évi beszámolót, 3.005 E Ft-os adózott eredménnyel, és a 2018. évi üzleti tervet.

A Kft. 2018. évi működésének, gazdálkodásának fontosabb jellemzői:

- 110 társasház kezelését látták el 13 fős munkavállalói létszámmal,
- a közös képviseleti munka kiegészült karbantartási, építőipari kivitelezési, valamint műszaki ellenőri tevékenységgel, ezáltal jobban eladható komplex szolgáltatást biztosítottak,
- a közös képviseletből származó nettó árbevétel 2018-ban a bázis időszaknak megfelelően alakulva 69.891 eFt volt,
- az építőipari tevékenységből, karbantartásból, projektmenedzselésből származó bevétel 639.594 eFt, ami kétszerese az előző évi összegnek. Ennek köszönhetően az éves árbevétel közel megduplázódott és meghaladta a 700 M Ft-ot.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2019. április 18-ai ülésén tárgyalja meg és fogadhatja el a 2018. évi beszámolót, várhatóan 11.431 eFt-os adózott eredménnyel.

B.) A Ferencváros Kártya Kft. tevékenysége (100%-os FEV IX. Zrt. tulajdon):

A Társaság ügyvezetését 2017. március 8-tól Lászlay János ügyvezető igazgató látja el. Az ügyvezető igazgató tevékenységét és a tulajdonosi érdekképviseletet a három tagú Felügyelő Bizottság ellenőrzi, segíti.

A Kft. működését 2018-ban alapvetően a törvényes működés biztosítása mellett a társaság konszolidációja jellemezte, jelen beszámoló összeállításakor a Kft. előzetes eredménye 543 eFt veszteséget mutat.

C.) A Ráday-Lónyay Kft. tevékenysége (48%-os FEV IX. Zrt. tulajdon):

A többségi magántulajdonban lévő társaság 2018-ban szakértőként közreműködött felújítási, ingatlanfejlesztési projektek finanszírozási és megvalósíthatósági terveinek kidolgozásában.

Jelen beszámoló összeállításakor a Kft. taggyűlése még nem tárgyalta a Társaság beszámolóját, de a cég várhatóan pozitív eredménnyel zárja az üzleti évet.

D.) Ferencvárosi önkormányzati tulajdonú társaságok éves tevékenysége:

Társaságunk részt vett valamennyi társaság Felügyelő Bizottságának ülésén, amelyen a 2017. évi éves beszámolót, illetve 2018. évi üzleti tervet tárgyalták meg. A korábbi évek gyakorlatának megfelelően a FEV IX. Zrt. készített egy összefoglaló anyagot a Képviselő-testület számára, amelyben véleményezte a társaságok beszámolóit és üzleti terveit.

FESZ Kft.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2018. április 24-ei ülésén tárgyalta meg és fogadta el a 2017. évi beszámolót -750 E Ft-os adózás előtti eredménnyel (veszteséggel), valamint fogadta el a 2018. évi üzleti tervet.

Az előzetes éves adatok alapján a Kft. váhatóan -679 E Ft adózott eredménnyel (veszteség) zárja a 2018-as esztendőt.

FESZOFE Kft.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2018. április 19-ei ülésén tárgyalta meg és fogadta el a 2017. évi beszámolót, 326 E Ft-os adózás előtti eredménnyel, valamint fogadta el a 2018. évi üzleti tervet.

Az előzetes éves adatok alapján a Kft. váhatóan 12.943 E Ft adózott eredménnyel zárja a 2018-as esztendőt.

A véleges éves adatok jelenleg még nem ismertek, a 2018. év gazdálkodásával kapcsolatosan az alábbiak állnak rendelkezésünkre előzetes információként:

Társaság	Adózás előtti eredmény	
	2017. év	2018. év várható
FESZ	- 21.751	- 679
FESZOFE Kft.	14.738	12.943

II./3. A Társaság 2018. évi parkolási tevékenységének bemutatása

A tevékenység általános jellemzői

- A Ferencvárosi Parkolási Kft. 2015 szeptemberében, beolvadt a FEV IX. Zrt-be.
- A jogelőd társaság által 2010. december 17-én kötött vállalkozási szerződés alapján történik a parkolási üzemeltetési szolgáltatás, ennek havi díja a parkolási övezetek bővítése után (József Attila lakótelep, Vágóhíd utca) nettó 62.871.876,- Ft (bruttó 79.847.283,- Ft), az éves szolgáltatási díj 2018-ra összesen 754.462.512,- Ft (bruttó 958.167.392,- Ft).

- A parkolóhelyek övezeti megoszlása a bővítés és övezeti átsorolás után (440 Ft/óra: 1.440 db és 135 db fővárosi, 360 Ft/óra: 3.600 db és 189 db fővárosi, 175 Ft/óra: 3.450 db).
- Az Önkormányzat éves (bruttó) parkolási bevétele a 2017-es bázishoz képest 7%-kal emelkedett 2018- ban (1,259 Mrd Ft-ról 1,352 Mrd Ft-ra).

A beszámolási időszak tevékenysége:

- A kerületi lakosok számára kiadott parkolási engedélyek száma 2018-ban meghaladta a 9300 db-ot.
- 3. díjtételű kerületi parkolási zóna módosítását, valamint az önkormányzati parkolási rendelet kiegészítését kidolgoztuk, ezeket Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete májusi ülésén elfogadta.
- A tevékenység ellátására 2018-ban közbeszerzési eljárást folytattunk le az alábbiak szerint:
 - A Képviselő-testület 2017. december 21-ei ülésén az alábbi határozatot hozta: „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. egyedüli részvényese felkéri a FEV IX. Zrt.-t, hogy készítse elő az új közbeszerzési eljárást a „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületi, fizető parkolóhely céljára kijelölt várakozóhelyek működtetése” tárgyban úgy, hogy a szolgáltatási idő legalább 5 éves időtartamban kerüljön meghatározásra.” Ezt követően a Képviselő-testület 2018. május 24-ei ülésén 182./2018. (V.24.) sz. határozatával döntött a közbeszerzési pályázatot elbíráló Szakmai Véleményező Bizottság összetételéről is.
 - A tulajdonosi döntések alapján a FEV IX. Zrt., mint ajánlatkérő „Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületi, fizető parkolóhely céljára kijelölt várakozóhelyek („Létesítmény”) felújítása, és a felújított Létesítménnyel előírt tartalmú hosszú távú szolgáltatás nyújtása („Szolgáltatás”)” tárgyú uniós nyílt közbeszerzési eljárást indított 2018. szeptember 22-én.
 - A Képviselő-testület 2018. december 13-ai ülésén 406/2018. (XII.13.) határozatával a közbeszerzési pályázatot eredménytelené nyilvánította. Az erről szóló összegezés december 21-én megjelent az Elektronikus Közbeszerzési Rendszerben is.
 - Az eredménytelen pályázat nyomán továbbra is az eddigi alvállalkozó látja el a feladatot 2019. év végéig a szerződésének megfelelő díjazással.
- 2018. február 9-én a Budapesti Rendőr-Főkapitányság nyomozást rendelt el jogosulatlan vagy a jogosultság keretei megsértésével történő megváltoztatással elkövetett információs rendszer vagy adat megsértésének büntett elkövetésének gyanúja miatt a FEV IX. Zrt. sértetti megjelölésével. A kerületi parkolási informatikai felületére történt jogosulatlan adatrögzítéssel kapcsolatos nyomozás során Társaságunk a nyomozó hatóság megkereséseire a kért dokumentumokat minden esetben határidőben leadta. A BRFK 2018. december 19-ei nappal határozatot hozott az eljárás megszüntetéséről.

II./4. A Társaság működését meghatározó egyéb események bemutatása

1./ A Ferencvárosi Önkormányzattal kötött szerződéses jogviszony és annak keretei:

A FEV IX. Zrt. tevékenységének finanszírozását a 2018. évben is három fajta, alapvető szerződés határozta meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződések (parkolás, vagyonkezelés),
- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

A Képviselő-testület 61/2018. (II.15.) sz. határozata nyomán a fenti szerződéseket Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat és a Társaság között 2018. február 28. és március 19-e között írtuk alá. A szerződések pénzügyi fedezetét az önkormányzat 2018. évi költségvetési rendelete tartalmazta.

2./ A Társaság közbeszerzési tevékenysége:

A Közbeszerzési Iroda az éves közbeszerzési terv alapján 2018. évben összesen 31 db közbeszerzési eljárást indított el. Ennek keretében a 2018. március végén elfogadott – a jogszabályi előírásoknak megfelelően a Közbeszerzési Adatbázisban (2018. április 15-től az EKR-ben) határidőben megjelentetett – előzetes éves közbeszerzési tervekben a 2018. évre meghatározott közbeszerzési eljárásokat a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, a FESZOFÉ Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató és Ellátó Nonprofit Kft. (FESZOFÉ), a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (FIÜK), a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. (FESZ) és a FEV IX. Zrt. részére folytatta le.

2018 április 15-ével életbe léptetett EKR (Elektronikus Közbeszerzési Rendszer) komoly változásokat hozott az eljárások lebonyolításában (pl. a beadási határidő nem esik egybe az ajánlatok bontásának idejével és már nem az ajánlatkérő bontja az ajánlatokat, hanem a „rendszer” ezt automatikusan végzi). A zökkenőmentes átállás érdekében az erre való felkészülést kollegáinknak tanfolyami részvételekkel is biztosítottuk a beszámolási időszakban, valamint kezdeményeztük az Önkormányzat közbeszerzési szabályzatának módosítását. Az erről szóló 396/2018. (XII.13.) sz. határozatot a Képviselő-testület 2018. decemberi ülésén elfogadta.

Szakterületi megoszlás a közbeszerzési eljárásoknál

- Építési beruházás: 15 db eljárás
- Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés: 16 db eljárás

Összegezve a 2018. évben lebonyolított eljárások (Ft-ban)

	2018. évi lefolytatott eljárások (Ft nettó)	2018. évi folyamatban lévő eljárások (becsült érték) (Ft nettó)
Építési beruházás összesen:	2.340.854.704,-	153.940.157,-
Szolgáltatás megrendelés, árbeszerzés összesen:	366.265.911,-	92.603.260,-
Összesen:	2.707.120.615,-	246.543.417,-
Mindösszesen:	2.953.664.032,-	

Közbeszerzési eljárások során felmerült jogorvoslati, előzetes vitarendezési esetek 2018. évben

Egy eljárás esetében került sor iratbetekintésre (Direkt digitális röntgen beszerzése II. eljárás). Egy eljárás – a parkolás – esetében pedig jogorvoslati kérelem került benyújtásra 2018. októberében (kérelmező jogorvoslati kérelmében az ajánlatkérő ajánlati felhívásának jogsértő jellegét állította). Az ajánlatok november 12-én történő bontását követően a kérelmező a jogorvoslati kérelmét visszavonta.

2019. januárban újabb jogorvoslati kérelmet is benyújtottak az eljárást lezáró összegezés módosítása miatt (kérelmező jogorvoslati kérelmében az ajánlatkérő eljárása eredménytelenségéről hozott döntés jogsértő jellegét állította). A Döntőbizottság megállapította, hogy a jogorvoslati kérelem hiányos, mivel az nem tartalmazta az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének az igazolását. Mindezekre tekintettel a Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdése szerinti hatáskörében eljárva a jogorvoslati kérelmet visszautasította.

Közbeszerzési tevékenységünk – folyamatosan frissített információkkal – nyomon követhető honlapunkon (www.fevix.hu).

Közbeszerzési eljárásokról kötelező jelentések, tájékoztatók 2018-ban

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének 163/2016. (V.19.) sz. határozatával elfogadott Közbeszerzési Szabályzat VII. fejezetében foglaltak szerint a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt., mint a kerület közbeszerzéseinek lebonyolítója, az éves közbeszerzésekről a külön jogszabályban meghatározott minta szerint éves statisztikai összefoglalót készít, amelyet a Közbeszerzési Hatóság, valamint tájékoztatásul az Önkormányzat Képviselő-testülete részére május 31-ig meg kell küldeni. A FEV IX. Zrt. az elkészített összefoglalót határidőben megküldte az Önkormányzat részére.

A Közbeszerzési Hatóság Elnökének tájékoztatója - a 2017. évre vonatkozó éves statisztikai összefoglaló megküldéséről (KÉ 2018. évi 89. szám, 2018. május 10.) - A közbeszerzési és tervpályázati hirdetmények feladásának, ellenőrzésének és közzétételének szabályairól, a hirdetmények mintáiról és egyes tartalmi elemeiről, valamint az éves statisztikai összefoglalóról szóló 44/2015. (XI. 2.) MvM rendelet 40. § (1) bekezdése, a hivatkozott rendelet 17. számú melléklete és az új Kbt. 43. § (1) bekezdés g) pontja alapján az elkészített éves statisztikai összefoglaló 2018. május 29-én feltöltésre került a Közbeszerzési Adatbázisba.

3./ EU-s adatvédelmi rendeletnek (GDPR) történő megfelelés

Társaságunk a beszámolási időszakban a rendeletnek történő megfeleléshez adatvédelmi tisztviselő képzést követően kijelölte a társaság adatvédelmi tisztviselőjét, akit a NAIH felé is kötelezően bejelentettünk, valamint külső szakértőt is megbíztunk társaságunk adatkezelési tevékenységének átvizsgálásával. Az átvizsgálás kiterjedt az adatvédelmi kockázatok, esetleges hiányosságok felmérésére és intézkedési javaslatok megfogalmazására is. Ennek eredményeképpen adatvédelmi tájékoztatóinkban, szabályzatainkban és a szerződéseinkben a javasolt módosításokat is fokozatosan átvezettük.

4./ Az Állami Számvevőszék ellenőrzése

Társaságunknál a beszámolási időszakban az Állami Számvevőszék - 2018. augusztus 10-ei adatszolgáltatásra felhívó levele alapján - ellenőrzést indított. Az ellenőrzés a „Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése” vonatkozásában, a 2015-2017 közötti időszak vagyongazdálkodásával kapcsolatos feladatok vizsgálatára terjedt ki.

Az ellenőrzés első szakaszában, 2018. augusztus 22-én a FEV IX. Zrt. beszámoló, leltározási szabályzata, a leltározást alátámasztó dokumentumok, az immateriális javak és tárgyi eszközök növekedési és csökkenési tételei, illetve az ezzel kapcsolatos összes könyvelési analitika került elektronikus úton megküldésre.

A következő adatbekérés keretében, 2018. szeptember 21-én Társaságunk számviteli és vagyongazdálkodással kapcsolatos összes szabályzata, jóváhagyott üzleti tervek, a leltározás folyamatával és selejtezéssel kapcsolatos dokumentumok benyújtása történt meg.

2018. december 3-án pedig a korábban megküldött befejezetlen beruházások kimutatás tételeiből az ÁSz által szűrőpróbaszerűen kiválasztott eszközök analitikus nyilvántartását töltöttük fel az adatbázisba.

A fentiek alapján Társaságunk az ellenőrzéshez kapcsolódó adatszolgáltatásoknak minden esetben teljes körűen és határidőben eleget tett. Az Állami Számvevőszék honlapján 2019. január 29-én közzétett információk alapján megkezdődött az ellenőrzés megállapítását tartalmazó jelentéstervezet összeállítása.

5./ A humánerőforrás területén történt főbb változások bemutatása:

Társaságunk létszáma 2018 év végén 62 fő. Az év folyamán, a munkavállalói létszám mozgás főbb adatai az alábbiak szerint alakultak:

- kilépők száma: 6 fő
- belépők száma 9 fő.
- GYED-GYES, passzív állományban összesen 7 fő van.

Az átlagos statisztikai létszám 2018-ban 55 fő volt.

A legjelentősebb személyi változás a parkolási divíziónál történt ahol 3 fő bérelt munkatársat átvettünk állományba, a további belépések megoszlottak a szakterületek között.

II./5. A Társaság működésének és gazdálkodásának bemutatása

A FEV IX. Zrt. a Társaság éves beszámolóját az alábbi jogszabály figyelembevételével készíti el. A számviteli törvény szerint:

9. § (1) Éves beszámolót és üzleti jelentést köteles készíteni a kettős könyvvitelt vezető vállalkozó, a (2) bekezdésben foglaltak kivételével.

(2) Egyszerűsített éves beszámolót készíthet a kettős könyvvitelt vezető vállalkozó, ha két egymást követő üzleti évben a mérleg fordulónapján a következő, a nagyságot jelző három mutatóérték közül bármelyik kettő nem haladja meg az alábbi határértéket:

a) a mérlegfőösszeg az 500 millió forintot,

b) az éves nettó árbevétel az 1000 millió forintot,

c) az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma az 50 főt.

A fenti törvényi szabályozásnak megfelelően a FEV IX. Zrt. végleges beszámolójának részét képezi a könyvvizsgáló által auditált egyszerűsített éves beszámoló „A” mérlege és „A” eredmény kimutatása, valamint a kiegészítő melléklet.

MÉRLEG

Eszközök

Immateriális javak

Vagyoneértékű jogként döntően a szoftver licenz díjakat mutatjuk ki a mérlegünkben.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök beszámolási időszakban történt csökkenését a kisebb, beruházással kapcsolatos költségek, valamint az értékcsökkenés együttes összege okozza.

Befektetett pénzügyi eszközök

Az érték nem változott a tárgyévben (FV Kártya – 3.000.000,- Ft; R+L Kft. – 1.440.000,- Ft; Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. – 30.000.000,-Ft).

Forgóeszközök

A forgóeszközök bázishoz képest történő emelkedését (míg a követelések kis mértékben csökkentek) elsősorban a pénzeszközök (bankbetétek) átmeneti növekedése okozza, melyet az okoz, hogy az alvállalkozók év végi teljesítésének nagy része pénzügyileg már csak 2019-ben került rendezésre.

Elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolások növekedését részben a már 2018-ban kiállított, de 2019-et érintő számlák (pld. előfizetések), döntően pedig a 2018-ban felmerült azon kiadások jelentik, melyek ellenértéke majd csak 2019-ben folyik be (pld. vagyonkezeléssel összefüggő alulkompensáció).

Források**Saját tőke**

A beszámolási időszakban gyakorlatilag változatlan szinten maradt 898,5 M Ft összegben.

Kötelezettségek

Kötelezettségeink mindössze kb. 30 M Ft-tal (234 M Ft-ra) növekedtek a tavalyi évhez viszonyítva, ezen belül a szállítói kötelezettségünk 14 M Ft-tal (138 M Ft-ra) emelkedett (ebből a két közszolgáltatói alvállalkozónk felé 116 M Ft), egyéb rövid lejáratú kötelezettségünk pedig 16 M Ft-tal (97 M Ft-ra), alapvetően a következő időszakban fizetendő ÁFA (41 M Ft), a parkolási közbeszerzési eljárással összefüggő ajánlati biztosítékok (20 M Ft) összegéből adódik.

EREDMÉNY-KIMUTATÁS)

A Társaság 2018. évi eredmény-kimutatása 586 E Ft-os adózott eredmény szerinti nyereséget mutat..

Bevételeink 2018-ban részben a parkolási tevékenységgel kapcsolatban lekönyvelt átfutó tételek (pl. mobilparkolás havi díja) miatt, részben pedig az önkormányzati tulajdonú lakóépületek, lakások karbantartásával és hibaelhárításával kapcsolatos megnövekedett feladatok (havária események) ellátása miatt a tervezett felett alakultak (több, mint 2,3 Mrd Ft). Ez kihatással volt az adófizetési kötelezettségre is, tekintettel arra, hogy esetünkben adóalapként a jövedelem-minimumot kell figyelembe venni (ami idén a Társaság összes bevételének 2 %-a). Ennek következtében a Társaság az adózás előtti eredményének közel 90%-át kell adóként fizeti be.

A kiadási oldalon a bevételeket is megemelő átfutó tételek az anyagi jellegű szolgáltatások esetében is magasabb összegét eredményezték, miközben a személyi jellegű ráfordításaink a tervezettnél alacsonyabb szinten realizálódtak és az alábbi összehasonlító adatok alapján is mérsékelten alakultak.

Összehasonlító adatok más fővárosi vagyonkezelő társaságokkal összefüggésben.

2017	Terézvárosi Vagyonkezelő Zrt.	XIII. ker. Közszolg. Zrt.	Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.	Belváros-Lipótváros Városfejlesztő Kft.	FEV IX. Zrt. – 2018 (várható)	Ferencvárosi Önkormányzat – 2018 (várható)
Árbevétel	2 747 112	2 354 001	598 969	147 600	2 303 926	
Személyi jellegű	664 389	1 723 768	301 155	107 276	371 270	1 491 955
Létszám	126	289	39	7	62	237
1 főre eső személyi	5 273	5 966	7 722	15 325	5 988	6 295
Személyi/árbevétel	24,18%	73,23%	50,28%	72,68%	16,11%	

*forrás: e-beszámoló, illetve költségvetési adatok alapján

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A GABOL Audit Kft. (Eng. száma: MKVK 004062), természetes személy képviselőjeként Oláh Gábor független könyvvizsgáló (Eng. száma: MKVK 000081) elvégezte a FEV IX. Zrt.

FEV IX. Zrt. 2018. évi Üzleti Jelentés

2019. április

2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.168.460 E Ft, adózott eredménye 586 E Ft – , az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A könyvvizsgálat során a FEV IX. Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgálta, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szerzett arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleménye szerint, az éves beszámoló a FEV IX. Zrt. 2018. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2019. évi Üzleti Terv

Készült: 2019. április

Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása	3. oldal
II. A Társaság 2019. évi Üzleti terve, főbb adatainak összefoglalása	4. oldal
II./1. A Társaság 2019. évre tervezett városfejlesztési és város-rehabilitációs tevék. bemutatása	4. oldal
II./2. A Társaság működését meghatározó tervezett feladatok bemutatása	5. oldal
II./3. A Társaság tervezett 2019. évi gazdálkodásának bemutatása	7. oldal

I. A Társaság bemutatása

- **Cégneve:** FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
- **Székhelye:** 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz. 2.
- **Telephelyei:**
 - 1094 Budapest, Balázs Béla u. 16/A I./1.
 - 1096 Budapest, Haller u. 54. fsz. 2.
 - 1093 Budapest, Lónyay u. 13/A.
 - 1093 Budapest, Lónyay u. 19.
- **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
- **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. október 6-ától 100%-os részvénytulajdonos
- **Alaptőkéje:** 558.100.000,- Ft, azaz Ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer forint

2010-ben a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata megvásárolta a Városfejlesztés Zrt. tulajdonában lévő részvényeket, így a SEM IX. Városfejlesztő Zrt. egyszemélyes tulajdonosává vált.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. május 3-ai ülésén tudomásul vette a Társaság Igazgatóságának korábbi határozatát a cégnév változtatásáról és így Társaságunk új teljes cégneve FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-re, rövidített cégneve FEV IX. Zrt.-re változott.

A Társaságot 5 tagú Igazgatóság irányítja és 6 tagú Felügyelő Bizottság ellenőrzi tevékenységében.

Üzletpolitikai célkitűzések

A Társaság számára alapvető cél az üzleti terv elkészítésével összefüggésben:

- a gazdálkodási és pénzügyi egyensúly megtartása;
- a Társaság által alapítása óta végzett városfejlesztési, és ingatlangazdálkodási tevékenységének zavartalan továbbvitele;
- az önkormányzati épületekben és társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok vagyonkezelési feladatainak ellátása;
- az egyes önkormányzati társaságok tulajdonosi ellenőrzésének szakmai támogatása;
- Budapest Főváros IX. kerületében a parkolás üzemeltetés zökkenőmentes bonyolítása;
- a közbeszerzési eljárások szakszerű lebonyolítása;

Peremfeltételek, előzmények

Társaságunk működési feltételét döntően - az előző évekhez hasonlóan - a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat és a Társaság között létrejött három alapvető szerződés típus határozza meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés, (külön a parkolásra és a bérlemények üzemeltetésére)
- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

Az adott évre szóló szerződéseket a Képviselő-testület 2019. február 21-i ülésén tárgyalta és fogadta el 50/2019.(II.21.) számú határozatával. A Tulajdonos 2019-es költségvetésében ennek megfelelően biztosítja Társaságunk feladatellátásának finanszírozását is.

II. A Társaság 2019. évi Üzleti terve, kiemelt feladatainak bemutatása

II./1. A Társaság 2019. évre tervezett városfejlesztési és város-rehabilitációs tevékenységének bemutatása

Ingyanfejlesztés

A Vízisport utca 60. alatti ingatlan felújítását, beépítését az Önkormányzattal egyeztetett módon tervezzük megvalósítani. Az engedélyezési tervben közel 1000 m²-es, a vegyes funkciókat - rendezvény, továbbképzés, táborozás, pihenés - kiszolgáló és a környezetével harmonizáló épület szerepel, az engedélyezés folyamata az illetékes (soroksári) önkormányzattal kötendő megállapodást követően zárulhat. A megállapodás feltételeként folyamatban van az Építéshatósági Bizonyítvány beszerzése és ennek birtokában kérvényezzük a telekhez tartozó helyszínrajz megváltoztatását, az elbontott épületek kontúrjának törlését, illetve a helyszínrajzon már feltüntetésre kerül a soroksári önkormányzat által, a beépítési adatok megnövekedése fejében kért szolgálmi út. A megállapodás és ehhez a megváltozott helyszínrajz földhivatali felülbélyegzett változata lehet az alapja a soroksári önkormányzat a Vízisport u. 60. sz. alatti ingatlanhoz tartozó új, beépítési adatokat jóváhagyó - várhatóan - tavaszi döntésének.

Projekt menedzsment

A FEV IX. Zrt. közreműködik az Önkormányzat által elnyert pályázat - a Jedlik Ányos terv keretében beszerezhető elektromos töltőállomások - megvalósításában. A projekt összértéke az önkormányzati önrésszel együtt 16 M Ft, ami 5 db elektromos töltőállomás létesítését teszi lehetővé 2019. május 15-ig Ferencvárosban az alábbi címeken:

- Ráday utca 47.
- Bakáts tér 12. - 13. határán
- Tűzoltó utca 37-47.
- Pápay István utca 14.
- Csarnok tér 3-4.

A töltőállomások telepítése a fenti helyszíneken 2019. január végéig megvalósult, használatuk a pályázati határidőben előreláthatóan biztosítható.

II./2. A Társaság működését meghatározó egyéb feladatok bemutatása

A./ A Társaság vagyonkezelési tevékenységének bemutatása

Az önkormányzati bérlemények üzemeltetése elsősorban a Bérleményüzemeltetési Iroda feladata, melynek létszáma a 2019. január 1-ei adatok szerint 26 fő.

A Bérleményüzemeltetési Iroda által üzemeltetett bérlemények száma 2019. január 1-én:

	<u>Épület:</u>	<u>Lakás db:</u>	<u>Helyiség db:</u>
Önkormányzati házban:	65 db	2174 db	110 db
Társasházban:	511 db	866 db	381 db

Az 511 db vegyes tulajdonú épületből 145 db nem a IX. kerületben, hanem más, külső kerületekben helyezkedik el, és ezekben az épületekben lévő lakások száma 153 db. A fentiek alapján tehát összesen 576 db épületben, 3040 db lakás és 491 db nem lakás célú helyiség, összesen 3531 db bérlemény tartozik társaságunk üzemeltetésébe.

A Közszolgáltatási szerződésünkben részletezett vagyonkezelői feladatokat az Iroda két szakterülete, a *Műszaki és Üzemeltetési csoport*, valamint a *Bérbevételi csoport* látja el.

A bérleményellenőrzés még eredményesebb elvégzése érdekében a tavaly előtt indított minta projekt tapasztalatai alapján 2019-ben kibővített területen tervezzük alkalmazni ezt a módszert. Külső vállalkozás a bérleményellenőrzést rugalmasabb formában, hatékonyabban igény szerint akár kora reggel, este munkaidő után, vagy adott esetben munkaszüneti napokon is el tudja végezni.

A tulajdonos, Ferencvárosi Önkormányzat szándéka szerint a FEV IX. Zrt. közszolgáltatási szerződése 2019-ben új feladattal egészül ki. Ennek értelmében a FEV IX. Zrt. feladata lesz az önkormányzati tulajdonú épületekben 2019. május 1-jét követően a takarítás, a hulladék tárolóedények mozgatásának biztosítása, a téli időszakban az épület előtti utcaszakasz csúszásmentesítésének megvalósítása. Továbbá az Önkormányzat által kezdeményezett „Tiszta ház, rendes udvar” program részeként a „házigondnoki rendszer” bővítése. Társaságunknál ebben az évben 13 új belépő alkalmazásával valósul meg, akik háztömbfelügyelői tevékenységet fognak ellátni.

B./ A Társaság 2019. évi közbeszerzési tevékenysége

A tavalyihoz hasonlóan ebben az évben is 30-at meghaladó eljárásra számítunk a 2018. április 15-étől bevezetett Elektronikus Közbeszerzési Rendszer (EKR) előírásai alapján. Az éves közbeszerzési tervet a hatályos közbeszerzési szabályzatnak megfelelően ajánlatkérői jóváhagyást követően az EKR előírásai szerint március 31-ig meg is jelentettük az ekr.gov.hu honlapon.

C./ A Társaság 2019. évi parkolási tevékenységének bemutatása

- A jogelőd társaság 2010. december 17-én közbeszerzési eljárás eredményeképpen kötött vállalkozási szerződést a parkolási üzemeltetési szolgáltatás végzésére, a szerződés az év végével megszűnik.
- A szolgáltatás nettó havi díja (a fővárossal együtt) 64.630.224,- Ft (bruttó 82.080.384,- Ft), az éves nettó szolgáltatási díj 2019-ben 775.562.688,- Ft (bruttó 984.964.608,- Ft) lesz.
- Az év végén megszűnő szerződésre tekintettel a második félévtől - tulajdonosi döntéstől függően - új közbeszerzési eljárást kell indítani, aminek eredményeképpen jövő évtől várhatóan új szerződés alapján folytatódhat majd a szolgáltatás a kerületben.
- A kerület forgalomtechnikai terveinek felülvizsgálatát kezdeményezzük, tekintettel arra, hogy a Budapest Főváros területén a várakozási övezetek működtetését meghatározó 30/2010-es Fővárosi Közgyűlési rendelet értelmében a fizető parkolási rendszereket üzemeltető városrészeknek két évente kötelező felülvizsgálatni és engedélyeztetni a forgalomtechnikai terveiket és az utolsó kerületi felülvizsgálatot 2017-ben végeztették el.
- A József Attila-lakótelep parkolási helyzetével foglalkozó tanulmányt a Polgármesteri Hivatallal közösen tervezzük megvalósítani, figyelembe véve, hogy folyamatban van a József Attila-lakótelep új KÉSZ kidolgozása és ehhez kapcsolódóan a második félévtől a Vágóhid utca Albert Flórián útra vonatkozóan díjkorrekciót is előkészítünk.

D./ Az Állami Számvevőszék ellenőrzése

Az Állami Számvevőszék 2018. augusztusában indított és 2019-re is áthúzódó ellenőrzése a „Nemzeti tulajdonú gazdasági társaságok ellenőrzése” vonatkozásában, a 2015-2017. közötti időszak vagyongazdálkodásával kapcsolatos feladatok vizsgálatára terjed ki. Az ellenőrzéshez kapcsolódó adatszolgáltatásoknak az elmúlt évben minden esetben teljes körűen és határidőben eleget tettünk. Az Állami Számvevőszék honlapján 2019. január 29-én közzétett információk alapján megkezdődött az ellenőrzés megállapítását tartalmazó jelentéstervezet összeállítása.

II./3. A Társaság tervezett 2019. évi gazdálkodásának bemutatása

A mérleg és eredményszámok összeállításánál az alábbi feltételezéseket vettük figyelembe:

- bevételeink növekvő feladatainkhoz igazítottan – döntően az önkormányzati költségvetésnek megfelelően – biztosítottak,
- pénzügyi elszámolásaink várhatóan a bázis évhez hasonlóan teljesülnek, feladataink a szerződéseinkben meghatározottak szerint alakulnak,
- létszám tekintetében 10 %-ot meghaladó változással számolunk, mivel új feladatokat is el kell látnunk (házellenőrzés, takarítás).

Mérleg

A Mérleg eszköz oldalának főbb adatai (tervezet):

Befektetett eszközök:	600.000 E Ft
Forgóeszközök:	550.000 E Ft
<u>Aktív időbeli elhatárolások:</u>	<u>15.000 E Ft</u>
<i>Eszközök (aktívák) összesen:</i>	<i>1.165.000 eFt</i>

A Mérleg forrás oldalának főbb adatai (tervezet)

Saját tőke:	899.582 E Ft
Céltartalékok:	14.500 E Ft
Kötelezettségek:	215.918 E Ft
<u>Passzív időbeli elhatárolások:</u>	<u>35.000 E Ft</u>
<i>Források (passzívák) összesen:</i>	<i>1.165.000 eFt</i>

Eredmény-kimutatás

Továbbra is a 2012-ben bevezetett („3 ágú”, de 2017-től már 4 szerződéssel és 1 elszámolási megállapodással lefedett) finanszírozási rend marad érvényben 2019-ben is társaságunk önkormányzat általi finanszírozásában.

Tervezett bevételünk alakulása:

<i>Önkormányzattól származó bevételek:</i>		
- közszolgáltatási szerződés	850.143 E Ft	(parkolás)
- közszolgáltatási szerződés	320.000 E Ft	(karbantartás, hibaelhárítás)
- megbízási szerződés	30.000 E Ft	
- támogatási szerződés	488.720 E Ft	
- átfutó tételek (parkolás)	729.857 E Ft	

<i>Egyéb saját tevékenység bevétele</i>	10.000 E Ft
<i>Pénzügyi műveletek eredménye:</i>	200 E Ft

Várható összes árbevétel: 2.428.920 EFt

Az idei évre várható kiadási tételeink:

Anyagjellegű ráfordítások	1.952.500 E Ft
Személyi jellegű ráfordítások:	430.000 E Ft
Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás:	46.000 E Ft

Várható összes kiadás: 2.428.500 E Ft

Adózás előtti eredmény: 420 E Ft

Személyi jellegű ráfordításainknál cafetéria juttatásként változatlan mértékkel, 200.000 Ft/fő/évvel terveztünk.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A FEV IX Zrt. tulajdonosának.

Vélemény

Elvégeztem a FEV IX Zrt. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.168.460 eFt, az adózott eredmény 586 eFt. és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatban”, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn. Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezeni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felbecsülöm az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékokat szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;*
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.*
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.*
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.*
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.*

Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Hatvan, 2019. február 28.



Oláh Gábor

MKVK 000081

GABOL Audit Kft.

MKVK 004062

3000 Hatvan, Irinyi János u. 10.

FEV IX, Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
Cím: 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fszt.2.

Adószám: 10753170-2-43
Cégjegyzékszám: 01-10-041862
KSH: 10753170-5221-114-01

Kiegészítő melléklet

2018. évi

egyszerűsített éves beszámolóhoz

Budapest, 2019. február 28.

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. DECEMBER 31-i EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓHOZ**

A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE

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

Alapító okirat kelte: 1992. február 21.

Jegyzett tőke: 558.100.000 Ft

Cégjegyzék szám: 01 10 041862

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 jogosult:

Vörös Attila, igazgatósági tag (vezető tisztségviselő)

lakcíme: 1094 Budapest, Ferenc körút 1. I. em. 9.

A Zrt. fő tevékenysége: Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn.

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint egyszerűsített éves beszámolót készít.

A beszámoló fordulónapja: 2018. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2019. február 28.

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.

1. Beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer és fogalmak

1.1 Szabályrendszer főbb jellemzői

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint egyszerűsített éves beszámolót készít. A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

A mérleget a számviteli törvény 1. sz melléklet "A" változata szerint készíti el, az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét a számviteli törvény 2. sz melléklet "A" változata szerint összköltség eljárással állapítja meg, a nagybetűvel és a római számmal jelölt tételeknek megfelelő részletezettséggel.

A társaság számviteli politikájában vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva teljes egészében igazodik a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben rögzített szabályokhoz, biztosítva ezzel a számviteli alapelvek érvényesülését. Könyveit ennek és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti.

1.2 Az ellenőrzés során feltárt hibák minősítése

- **Jelentős összegű hiba**

Ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

- **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.

1.3 Értécsökkenési leírás elszámolása

- **Értécsökkenési leírás módja**

Az évenként elszámolandó értécsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

- **Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása**

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

- **Nem jelentős maradványérték**

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

- **Terven felüli értékcsökkenés elszámolása**

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

- **Értékcsökkenési leírás változásának hatása**

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

1.4 Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

Kivételes nagyságúak vagy előfordulásúak azok a tételek, melyek megjelenése jellemzően eseti, pl.

- más társaságban jelentős tulajdoni részesedés szerzése, alapításkor, tőkeemeléskor a tőketartalékba helyezett összeg, ha annak értéke meghaladja a jegyzett tőkébe helyezett, illetve tőkeemelésre fordított összeget, saját üzletrész megszerzése, értékesítése;
- tulajdonolt társaságba teljesített pótbefizetés, veszteségrendezés miatt végrehajtott, legalább 20% mértékű tőkeleszállítás, továbbá tőke kivonással történő tőkeleszállítás, ha annak az eredményt módosító hatása meghaladja a befektetés értékének a 20 százalékát;
- tartozásátvállalás, ha ennek üzleti éven belüli együttes összege meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke 20 százalékát;
- követelés elengedés, pénzeszközök végleges átadása, ha ezek üzleti éven belüli, jogcímenként számított együttes összege meghaladja a jegyzett tőkén felüli saját tőke 20 százalékát;
- káresemény ráfordítása, ha annak összege eléri azon befektetett eszközök, vagy készletek értékének 10%-át, amelyekkel kapcsolatban keletkezett;
- kifizetett kártérítések, kötbérek, ha azok összege meghaladja az éves nettó árbevétel 3%-át; véglegesen adott, illetve kapott támogatások, elengedett követelések és kötelezettségek összege, amennyiben azok eredményre gyakorolt hatása éves szinten 2 millió Ft-tal növeli, vagy 2 millió Ft-tal csökkenti az adózás előtti eredményt. Az eredményre gyakorolt hatás külön-külön vizsgálendő.
- térítés nélkül nyújtott szolgáltatások, ha az üzleti éven belül nyújtott **szolgáltatások**

együttes bekerülési értéke meghaladja az anyagijellegű ráfordítások év végi értékének 20 százalékát.

1.5 Számviteli politika más változásainak hatása

A számviteli politika más, meghatározó elemiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt

- Leltározási szabályok: Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik.
- Pénzkezelési szabályok: A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik.
- Eltérés a törvény előírásaitól: A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történt, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE

az adatok ezer forintban

	Előző év	Tárgyév
Haller tervvel kapcsolatos bérköltség és járulékai	0	0
Vizi sport u. fejlesztéssel kapcsolatos bérköltség és járulékai	9 292	0
Összesen	9 292	0

1.6 Összevontan bemutatott tételek minősítése a mérleg és eredmény- kimutatás tételeinek részletezésére tekintettel

Jelentős tételeknek tekintjük a tételeket, melyek az eszközök és források összetételét, illetve az eredmény- kimutatás szerkezetét jelentősen meghatározzák. Jelentős tételeket tartalmaznak a mérleg és az eredmény- kimutatás római számmal jelölt azon tételei, amelyek elérik a mérleg főösszeg, illetőleg az összes bevétel (nettó árbevétel, egyéb bevétel és pénzügyi műveletek bevételei) 67%-át.

1.7 A számviteli politikában rögzített főbb értékelési szabályok a következők:

- **Immateriális javak és a tárgyi eszközök**

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök beszerzési, illetve előállítási költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve kerülnek kimutatásra.

Az értékcsökkenési leírás elszámolása a várható használati idő alapján meghatározott éves leírási kulcs, valamint a használati idő végén várhatóan realizálható maradványértékkel csökkentett bekerülési érték alapján lineáris leírasi módszerrel történik.

A befejezetlen beruházáson levő 3db parkoló automata, aktiválásra került 4 755 eFt értékben

az adatok ezer forintban

Befejezetlen beruházás értéke:

Vizi sport u.-i ingatlan fejlesztéssel kapcsolatos ktg.	62 961
Vizi sport u. fejlesztéssel kapcsolatos bérköltség és járulékai	20 518
Összesen	83 479

- **Vásárolt készletek**

Társaságunk folyamatos mennyiségi és értékbeli nyilvántartást a vásárolt készleteiről nem vezet, a beszerzett anyagok értéke költségként kerül elszámolásra. A beszámolóban szereplő készlet értékét - fordulónapi leltározás alapján - tényleges beszerzési áron határozza meg.

A készleten szereplő 3 db használaton kívüli, tárgyi eszközök közül átsorolt parkoló automata közül 1db aktiválásra került 1 396 eFt. értékben.

A jelenlegi 2db parkoló automata készletértéke 2 610 eFt.

- **Saját termelésű készletek**

Társaságunk a beszámolóban kimutatott saját termelésű készlet értékét – amennyiben ilyen előfordul, fordulónapi leltározás alapján - utókalkulált közvetlen költségen értékeli.

- **Külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek elszámolása**

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek az ügylet napján a Magyar Nemzeti Bank által jegyzett devizaárfolyamon 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 pénzügyi értékre szóló követelések és kötelezettségek a Magyar Nemzeti Bank által a mérleg fordulónapján jegyzett devizaárfolyamon kerülnek értékelésre.

2. KÖNYVVEZETÉS ÉS KÖNYVVIZSGÁLAT

A számviteli törvényben előírt, a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok végrehajtásával a társaság ügyvezetése az FSF Audit Kontroll Könyvvizsgáló, Számviteli Szolgáltató és Tanácsadó Kft.-t (MKVK nyilvántartási száma: 004019) bízta meg. A beszámolót Faragó István bejegyzett könyvvizsgáló állította (MKVK reg.: 003182) össze.

Az beszámoló ellenőrzésével kapcsolatos könyvvizsgálói feladatokat a Gabol Audit Kft., (MKVK regisztrációs szám: 004062) természetes személyként pedig Oláh Gábor (MKVK regisztrációs szám: 000081) látja el.

A könyvvizsgáló más egyéb szolgáltatást nem végzett, a könyvvizsgálati díjon kívül egyéb díjazást nem kapott.

3. TOVÁBBI KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Előző üzleti évtől eltérő eljárásból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása

Társaságunknál nem volt eredményt befolyásoló eltérés a számviteli elszámolásokban.

3.2 Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

A számviteli politikában meghatározott nagyságú, vagy előfordulású tételek a tárgyévben nem merültek fel.

3.3 A jelentősnek minősülő összevont tételek összege és azok tartalma

A beszámoló mérlegében / eredmény kimutatásában nem részletezett követelések / kötelezettségek, anyag/személyi jellegű / egyéb ráfordítások / bevételek összetétele a következő:

KÖVETELÉSEK	az adatok ezer forintban	
	Előző év	Tárgyév
Követelések áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból	138 314	129 899
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	10 271	6 256
Adott előleg szállítónak	1 732	390
kaució	309	309
Túlfizetés szállítónak	69	59
Kártérítésből adódó köv(Parkolás,Pálfy V)	293	293
Társasági adó	50	0
Általános forgalmi adó	6 130	5 703
IPA elszámolása	1 268	3 260
NAV illeték	12	19
Áthúzódó Áfa követelés	34 630	34 118
Munkabér előleg	40	0
Munkáltató kölcsön	0	3300
Különféle egyéb követelés	4	0
Összesen	193 122	183 606

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2018. DECEMBER 31-i EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓHOZ

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	Előző év	Tárgyév
Kötelezettségek áruszállításból, szolg. nyújtásból	123 764	137 587
Vevői túlfizetés	0	0
Táppénz 1/3	84	144
Következő időszak. fizetendő áfa	39 344	40 536
Eü. szolg. járulék (parkolás)	459	459
MKB eg. Pénztár(parkolás)	32	32
Kapott kaució	5	0
Társasági adó kötelezettség	0	1 713
Társadalombiztosítási járulék kötelezettség	10 596	9 968
Szja kötelezettség	3 839	3 787
Egyéb adófizetési kötelezettség	986	1 036
Különféle egyéb kötelezettség(Ajánlati biztosíték,levonás)	21	20 021
Föv. Önkormányzat függő elszám. (parkolás)	509	0
Föv. Önkormányzat (bevétel) elszám.(parkolás)	10 766	9 687
IX.ker. Önkormányzat Követelés kezelés elszám.	14 021	9 166
Összesen	204 426	234 136
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	Előző év	Tárgyév
Közszolgáltatás elhatárolt árbevétele	0	20 964
Egyéb Következő évben számlázott bevétel	556	544
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	556	21 508
Egyéb előre fizetett költségek	2 610	1 004
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 610	1 004
Aktív időbeli elhatárolások összesen	3 166	22 512
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	Előző év	Tárgyév
Tárgyévet terhelő nem számlázott műk. költség	3 236	13 790
Költségek, ráford. passzív időbeli elhatárolása	3 236	13 790
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Passzív időbeli elhatárolások összesen	3 236	13 790
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	Előző év	Tárgyév
Anyagköltség	9 813	11 076
Igénybe vett szolgáltatások értéke	119 449	149 204
Egyéb szolgáltatások értéke	14 151	15 935
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 525 789	1 700 655
Összesen	1 669 202	1 876 870

SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	Előző év	Tárgyév
Béreköltség	272 002	265 491
Személyi jellegű egyéb kifizetések	28 042	37 598
Bérfelrakások	71 953	68 181
Összesen	371 997	371 270

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	Előző év	Tárgyév
kivezetett tárgyi eszközök könyv. sz. értéke	365	0
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék	541	358
Önkormányzatoknak fizetett adók	3 428	2 405
Adott támogatás	120	180
Céltartalék várható kötelezettségekre	11 500	7 488
Készletek értékvesztése, selejtezés, áruhiány	8 738	0
Terven felüli értékcsökkenés elszámolás	6 400	18 880
Tartozás átvállalás megállapodás szerint	0	0
Különbféle egyéb ráfordítások	171	127
Összesen	31 263	29 438

CÉLTARTALÉK	Előző év	Tárgyév
Céltartalék feloldása	0	0
Céltartalék képzése várható kötelezettségekre	11 500	18 988
Összesen	11 500	18 988

3.4 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.

3.5 Vezető tisztségviselőknek folyósított előlegek és kölcsönök, illetve a nevükben vállalt garanciák összege

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

3.6 Kapcsolt felekkel lebonyolított ügyletek mérleg soronként, ha azok lényegesek nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg

A társaságnak a tárgy évben nem voltak kapcsolt vállalkozással lebonyolított lényeges, vagy nem szokásos piaci feltételekkel lebonyolított ügyletei.

3.7 Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

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

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

3.9 Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

3.10 Valós értéken történő értékelés bemutatása

Társaságunk nem alkalmaz valós értékelést.

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

Társaságunk az értékhelyesbítés lehetőségével nem élt.

3.12 Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:

A Társaságunk átlagos statisztikai létszáma. 56 fő.

Budapest, 2019. február 28.



Vörös Attila
elnök-vezérigazgató
FEV IX. Ferencvárosi
Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.


Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01
Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.

2018. üzleti év

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862


FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2017		2018
a	b	e	d	e
1	A. Befektetett eszközök	568 461		540 284
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	93		20
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5	Vagyoni értékű jogok	93		20
6	Szellemi termék	0		0
7	Üzleti vagy cégérték	0		0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	533 928		505 824
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	330 511		328 999
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	106 536		85 350
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 919		7 996
14	Tenyészállatok	0		0
15	Beruházások, felújítások	84 962		83 479
16	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18	III. BEFEKTETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	34 440		34 440
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	34 440		34 440
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21	Egyéb tartós részesedés	0		0
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

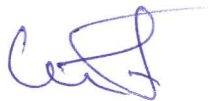
Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01
Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2017	2018
a	b	e	e
27	B. Forgóeszközök	548 495	605 664
28	I. KÉSZLETEK	4 006	2 610
29	Anyagok	0	0
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
31	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok	0	0
32	Késztermékek	0	0
33	Áruk	4 006	2 610
34	Készletekre adott előlegek	0	0
35	II. KÖVETELÉSEK	193 122	183 606
36	Követelések árusz. és szolgáltatásból (vevők)	138 314	129 899
37	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	10 271	6 256
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
39	Váltó követelések	0	0
40	Egyéb követelések	44 537	47 451
41	Követelések értékelési különbözete	0	0
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.	0	0
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0
44	Részesedés kapcsoló vállalkozásban	0	0
45	Egyéb részesedés	0	0
46	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
47	Forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
48	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	351 367	419 448
50	Pénztár, csekkek	429	469
51	Bankbetétek	350 938	418 979
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	3 166	22 512
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	556	21 508
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.	2 610	1 004
55	Halasztott ráfordítások	0	0
56	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 120 122	1 168 460

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)


Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2017		2018
a	b	e	d	e
57	D. Saját tőke	897 960		898 546
58	I. JEGYZETT TŐKE	558 100		558 100
59	58. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0		0
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0		0
61	III. TŐKETARTALÉK	319 300		319 300
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	19 970		20 560
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
65	Értékhelyesbítés értéklési tartaléka	0		0
66	Valós értékelés értéklési tartaléka	0		0
67	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	590		586
68	E. Céltartalékok	11 500		18 988
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	11 500		18 988
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
71	3. Egyéb céltartalék	0		0

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)


Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01
Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2017	2018
a	b	e	e
72	F. Kötelezettségek	207 426	237 136
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs.váll.szemb.	0	0
75	Hátrasorolt köt. egyéb rész.visz.váll. szemben	0	0
76	Hátrasorolt köt.egyéb gazdálk. szemben	0	0
77	II. HOSSZÚ LEJÁR.KÖTELEZETTSÉGEK	3 000	3 000
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
79	Átváltoztatható kötvények	0	0
80	Tartozások kötvénykibocsátásából	0	0
81	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
83	Tartós kötelezettségek kapcs.vállalk.szemben	0	0
84	Tartós köt. egyéb rész.visz.álló váll.szemben	0	0
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 000	3 000
86	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	204 426	234 136
87	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
88	Ebből: átváltoztatható kötvények	0	0
89	Rövid lejáratú hitelek	0	0
90	Vevőtől kapott előlegek	0	0
91	Kötelezettségek áruszáll.és szolg.(szállítók)	123 764	137 587
92	Váltótartozások	0	0
93	Rövid lejáratú köt. kapcs. vállalk. szemben	0	0
94	Rövid lejáratú köt. rész. visz. álló váll. szemb.	0	0
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	80 662	96 549
96	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
97	Származékos ügyletek negatív ért. kül.	0	0
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	3 236	13 790
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
100	Költségek, ráford. passzív időbeli elhatár.	3 236	13 790
101	Halasztott bevételek	0	0
102	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 120 122	1 168 460

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**FEV IX. Zrt. --- Eredménykimutatás
összköltség eljárással**

eFt-ban


Tétel- szám	A tétel megnevezése	2017	2018
a	b	e	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 642 537	1 831 105
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 642 537	1 831 105
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	9 292	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	9 292	
III.	Egyéb bevételek	449 222	473 798
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05	Anyagköltség	9 813	11 076
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	119 449	149 204
07	Egyéb szolgáltatások értéke	14 151	15 935
08	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 525 789	1 700 655
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 669 202	1 876 870
10	Béreköltség	272 002	265 491
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	28 042	37 598
12	Bérfelrakások	71 953	68 181
V.	Személyi jellegű ráfordítások	371 997	371 270
VI.	Értékcsökkenési leírás	24 421	22 707
VII.	Egyéb ráfordítások	31 263	29 438
	Ebből: értékvesztés		
A.	ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.- VIII.)	4 168	4 618

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2017		2018
a	b	e	d	e
13	Kapott osztalék, részesedés	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	621		117
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	621		117
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	14		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	14		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	607		117
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+ -D.)	4 775		4 735
X.	Adófizetési kötelezettség	4 185		4 149
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)	590		586

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.

2019. üzleti év

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	600 000		0
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	20		0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		
5	Vagyoni értékű jogok	20		
6	Szellemi termék	0		
7	Üzleti vagy cégérték	0		
8	Immateriális javakra adott előlegek	0		
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	565 540		0
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	340 000		
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	115 000		
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 000		
14	Tenyészállatok	0		
15	Beruházások, felújítások	94 540		
16	Beruházásokra adott előlegek	0		
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		
18	III. BEFEKTETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	34 440		0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	34 440		
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21	Egyéb tartós részesedés	0		0
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	e
27	B. Forgóeszközök	550 000		0
28	I. KÉSZLETEK	0		
29	Anyagok	0		
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		
31	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok	0		
32	Késztermékek	0		
33	Áruk	0		
34	Készletekre adott előlegek	0		
35	II. KÖVETELÉSEK	308 000		0
36	Követelések árusz. és szolgáltatásból (vevők)	240 000		
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	8 000		
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		
39	Váltó követelések	0		
40	Egyéb követelések	60 000		
41	Követelések értékelési különbözete	0		
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.	0		
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
45	Egyéb részesedés	0		0
46	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
47	Forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
48	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	242 000		0
50	Pénztár, csekkek	500		
51	Bankbetétek	241 500		
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	15 000		0
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 000		
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.	10 000		
55	Halasztott ráfordítások	0		0
56	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 165 000		0

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	e
57	D. Saját tőke	899 582		0
58	I. JEGYZETT TŐKE	558 100		
59	58. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0		
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0		
61	III. TŐKETARTALÉK	319 300		
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	21 762		
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		
65	Értékhelyesbítés értéklési tartaléka	0		
66	Valós értékelés értéklési tartaléka	0		
67	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	420		
68	E. Céltartalékok	14 500		0
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	14 500		
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		
71	3. Egyéb céltartalék	0		

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	e
72	F. Kötelezettségek	215 918		0
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs.váll.szemb.	0		
75	Hátrasorolt köt. egyéb rész.visz.váll. szemben	0		
76	Hátrasorolt köt.egyéb gazdálk. szemben	0		
77	II. HOSSZÚ LEJÁR.KÖTELEZETTSÉGEK	3 000		0
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		
79	Átváltoztatható kötvények	0		
80	Tartozások kötvénykibocsátásából	0		
81	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		
83	Tartós kötelezettségek kapcs.vállalk.szemben	0		
84	Tartós köt. egyéb rész.visz.álló váll.szemben	0		
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 000		
86	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	212 918		0
87	Rövid lejáratú kölcsönök	0		
88	Ebből: átváltoztatható kötvények	0		
89	Rövid lejáratú hitelek	0		
90	Vevőtől kapott előlegek	0		
91	Kötelezettségek áruszáll.és szolg.(szállítók)	136 918		
92	Váltótartozások	0		
93	Rövid lejáratú köt. kapcs. vállalk. szemben	0		
94	Rövid lejáratú köt. rész. visz. álló váll. szemb.	0		
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	76 000		
96	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		
97	Származékos ügyletek negatív ért. kül.	0		
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	35 000		0
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		
100	Költségek, ráford. passzív időbeli elhatár.	35 000		
101	Halasztott bevételek	0		
102	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 165 000		0

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**FEV IX. Zrt. --- Eredménykimutatás
összköltség eljárással**

eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2019. évi terv	d	e
a	b	c	d	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 938 000		
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 938 000		
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0		
III.	Egyéb bevételek	490 720		
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
05	Anyagköltség	12 000		
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	150 000		
07	Egyéb szolgáltatások értéke	20 000		
08	Eladott áruk beszerzési értéke	0		
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 770 500		
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 952 500		
10	Béreköltség	340 000		
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 000		
12	Bérfelrakások	80 000		
V.	Személyi jellegű ráfordítások	430 000		
VI.	Értékcsökkenési leírás	25 000		
VII.	Egyéb ráfordítások	21 000		
	Ebből: értékvesztés			
A.	ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.- VIII.)	220		

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	
13	Kapott osztalék, részesedés	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
16	Kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	200		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	200		
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	200		
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+-.D.)	420		
X.	Adófizetési kötelezettség	0		
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)	420		

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.

2019. üzleti év

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	600 000		0
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	20		0
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		
5	Vagyoni értékű jogok	20		
6	Szellemi termék	0		
7	Üzleti vagy cégérték	0		
8	Immateriális javakra adott előlegek	0		
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	565 540		0
11	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	340 000		
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	115 000		
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16 000		
14	Tenyészállatok	0		
15	Beruházások, felújítások	94 540		
16	Beruházásokra adott előlegek	0		
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	34 440		0
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	34 440		
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21	Egyéb tartós részesedés	0		0
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
26	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	e
27	B. Forgóeszközök	550 000		0
28	I. KÉSZLETEK	0		
29	Anyagok	0		
30	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		
31	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok	0		
32	Késztermékek	0		
33	Áruk	0		
34	Készletekre adott előlegek	0		
35	II. KÖVETELÉSEK	308 000		0
36	Követelések árusz. és szolgáltatásból (vevők)	240 000		
37	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	8 000		
38	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		
39	Váltó követelések	0		
40	Egyéb követelések	60 000		
41	Követelések értékelési különbözete	0		
42	Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.	0		
43	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
44	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
45	Egyéb részesedés	0		0
46	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
47	Forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
48	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
49	IV. PÉNZESZKÖZÖK	242 000		0
50	Pénztár, csekkek	500		
51	Bankbetétek	241 500		
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	15 000		0
53	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 000		
54	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.	10 000		
55	Halasztott ráfordítások	0		0
56	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 165 000		0

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	e
57	D. Saját tőke	899 582		0
58	I. JEGYZETT TŐKE	558 100		
59	58. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0		
60	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0		
61	III. TŐKETARTALÉK	319 300		
62	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	21 762		
63	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		
64	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		
65	Értékhelyesbítés értéklési tartaléka	0		
66	Valós értékelés értéklési tartaléka	0		
67	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	420		
68	E. Céltartalékok	14 500		0
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	14 500		
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		
71	3. Egyéb céltartalék	0		

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	e
72	F. Kötelezettségek	215 918		0
73	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
74	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs.váll.szemb.	0		
75	Hátrasorolt köt. egyéb rész.visz.váll. szemben	0		
76	Hátrasorolt köt.egyéb gazdálk. szemben	0		
77	II. HOSSZÚ LEJÁR.KÖTELEZETTSÉGEK	3 000		0
78	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		
79	Átváltoztatható kötvények	0		
80	Tartozások kötvénykibocsátásából	0		
81	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		
82	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		
83	Tartós kötelezettségek kapcs.vállalk.szemben	0		
84	Tartós köt. egyéb rész.visz.álló váll.szemben	0		
85	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 000		
86	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	212 918		0
87	Rövid lejáratú kölcsönök	0		
88	Ebből: átváltoztatható kötvények	0		
89	Rövid lejáratú hitelek	0		
90	Vevőtől kapott előlegek	0		
91	Kötelezettségek áruszáll.és szolg.(szállítók)	136 918		
92	Váltótartozások	0		
93	Rövid lejáratú köt. kapcs. vállalk. szemben	0		
94	Rövid lejáratú köt. rész. visz. álló váll. szemben.	0		
95	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	76 000		
96	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		
97	Származékos ügyletek negatív ért. kül.	0		
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	35 000		0
99	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		
100	Költségek, ráford. passzív időbeli elhatár.	35 000		
101	Halasztott bevételek	0		
102	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 165 000		0

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**FEV IX. Zrt. --- Eredménykimutatás
összköltség eljárással**

eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2019. évi terv	d	e
a	b	c	d	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 938 000		
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 938 000		
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0		
III.	Egyéb bevételek	490 720		
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
05	Anyagköltség	12 000		
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	150 000		
07	Egyéb szolgáltatások értéke	20 000		
08	Eladott áruk beszerzési értéke	0		
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 770 500		
IV.	Anyagjellelű ráfordítások	1 952 500		
10	Béreköltség	340 000		
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 000		
12	Bérbírálatok	80 000		
V.	Személyi jellegű ráfordítások	430 000		
VI.	Értékcsökkenési leírás	25 000		
VII.	Egyéb ráfordítások	21 000		
	Ebből: értékvesztés			
A.	ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.- VIII.)	220		

Keltetés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2019. évi terv		
a	b	c	d	
13	Kapott osztalék, részesedés	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
16	Kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	200		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	200		
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	200		
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+ -D.)	420		
X.	Adófizetési kötelezettség	0		
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)	420		

Keltezés: Budapest, 2019. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)