

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

TÁJÉKOZTATÓ

Budapest Főváros IX. kerület

Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete részére

Tárgy: A Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok 2015. évi Éves Beszámolójának, valamint 2016. évi Üzleti terveinek véleményezése

2016. május

I. Előzmények

Az új vagyonkezelői modell alapján a korábbi években megtett főbb lépések

Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 325/2011.(XI.09.) számú határozatával úgy döntött, hogy 2012. január 1-jétől megvalósítja az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságai egységes irányítását a FEV IX. Zrt. (korábbi nevén SEM IX. Zrt.) bázisán, az alábbiak szerint:

- a) A Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvad a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be és a továbbiakban egy egységes társaságként működnek tovább, melynek két divíziója vagyonkezelést, illetve városfejlesztést végez.
- b) A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásra kerül a SEM IX. Városfejlesztő Zrt.-be.

Ezt a folyamatot folytatva az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok egységes irányítása céljából az elmúlt évben Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. május 21-ei ülésén hozott döntést és fogadta el az önkormányzati tulajdonú társaságok átalakításával kapcsolatos tervezetet, mely szerint a Ferencvárosi Parkolási Kft. beolvadt a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-be. Az átalakulási (beolvadási) folyamat 2015. szeptember 8-ai cégbírósági bejegyzéssel zárult.

II. Az önkormányzati tulajdonú Társaságok 2015. évi Éves Beszámolói és 2016. évi Üzleti tervei

Felhatalmazása alapján a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. előzetesen véleményezte az alábbiakban felsorolt Társaságok 2015. évi Éves Beszámolóit és 2016. évi Üzleti terveit:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.,
- FESZOFÉ Nonprofit Kft.

Az erről készített szakvéleményről és tapasztalatainak összegzéséről a tulajdonosi jogokat gyakorló Ferencvárosi Önkormányzatot az alábbiakban tájékoztatja. (A tájékoztató kiterjed a FESZOFÉ Nonprofit Kft. könyvvizsgálójának megválasztására vonatkozó javaslatával is.)

Mérleg szerinti eredmény eFt-ban

Társaság	2015. I. n.év	2015. I. félév	2015. I-III. n.év	2015. évi záró
FESZ	- 2.106	- 227	- 1.355	- 310
Ferencvárosi Parkolási Kft.	- 13.856	n.a	megszűnt	megszűnt
FESZOFÉ	15.057	n.a	15.050	- 44.941

A 2015-es év teljes kiértékelése és minősítése elsődlegesen a társaságok Felügyelő Bizottságainak feladata, a FEV IX. Zrt. a megbízási szerződésben ráruházott feladata alapján ebben az anyagban a tulajdonosi ellenőrzést elősegítve fogalmazza meg szakértői véleményét a társaságok működésével kapcsolatosan.

A gazdálkodás elemzésének szakmai alapjai

A rendelkezésre álló éves beszámolók részét képező mérleg és eredménykimutatás, valamint a kiegészítő melléklet adataira támaszkodva mutatjuk be a társaságok gazdálkodását és ezek jellemzőit.

A mérleg az éves beszámoló számadatokat tartalmazó része, amely a társaság törvényben rögzített időpontra vonatkozó vagyoni helyzetét tükrözi kétféle szempont alapján. Eszközök (aktívák) címén sorolja fel a vállalkozás vagyónak alkotórészeit a felhasználás célja és konkrét megjelenési formája szerint. Más szempontból ugyanezt a vagyoni kört hovatartozás - eredet - és rendeltetési cél szerint részletezi, források (passzívák) elnevezéssel.

Az eredménykimutatás a vállalkozás tárgyevi mérleg szerinti eredményének levezetését tartalmazza. Az eredmény keletkezésére, módosítására ható főbb tényezőket és az eredmény összetevőit mutatja be.

A számviteli törvény az éves beszámoló részei között nevesíti az üzleti év gazdálkodását bemutató mérleg és eredménykimutatás mellett a számszaki adatokat magyarázó, értékelő kiegészítő mellékletet.

Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. (FESZ)

Korábban a Mester utcai szakrendelő a Szent István Kórház felügyelete alá tartozott, azonban mintegy 20 éve a működés fenntartását a Ferencvárosi Önkormányzat vette át. A szakrendelőben elvégzik mindazon vizsgálatokat, kezeléseket az összes szakma vonatkozásában, amelyekkel a betegségek megelőzhetőek, vagy azok ambuláns módon, kórházi felvétel nélkül elvégezhetőek. Évente csak a Mester utcai szakrendelőben évente 200 ezer vizsgálatot, illetve kezelést végeznek el, így a kerület minden egyes lakosa átlagosan 4 alkalommal megfordul az intézményben.

A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának tagjai: dr. Kornya László elnök, Szenkovits István tag és Bézsényiné dr. Traub Ildikó tag, megbízatásuk 2019. november 9. napjáig tart.

A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Társaság között létrejött szerződés értelmében változatlan ellátási területen folytatta működését. A Társaságnál az elmúlt évben a betegforgalom 5%-kal csökkent, ami a WHO teljesítményében 1%-os csökkenést jelentett (a ténylegesen lejelentett teljesítmény 374 M pont volt). A beszámoló alapján a csökkenés oka részben általános csökkenési tendencia, részben a Bőrgyógyászati szakrendelő szakemberhiányára – ami időközben már megoldódott – vezethető vissza.

A Társaság 2015. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2016. január 31. A Társaság 155.666 eFt eszköz és forrás egyezőséggel és - 310 eFt-os veszteséggel zárta az elmúlt évet. A Társaság könyvvizsgálója Boza István (Eng. szám: MKVK-003036), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2016. március 31-én adta ki.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2016. május 13-i ülésén fogadta el a 2015. évi éves beszámolót és a 2016. évi üzleti tervet.

Az alábbiakban a társaság 2014-es bázis 2015-ös terv és tény számai és a kiegészítő melléklet adatai alapján mutatjuk be a működést, de értelemszerűen a társaság nonprofit jellegére tekintettel nem térünk ki jövedelmezőségi helyzet elemzésére.

Kiemelt mérleg és eredménykimutatás adatok

	2014.	2015 terv	2015 tény	tény/bázis
Tárgyi eszközök	38.343		33.755	88 %
Forgó eszközök	29.453		56.340	191 %
Saját tőke	58.118		57.850	99 %
Kötelezettségek	3.814		49.298	1.293 %
Mérleg főösszeg	112.026		155.666	139 %
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	1.013.125	997.100	1.045.337	103 %
Anyagjellegű ráfordítások	364.311	351.720	367.233	101 %
Személyi jellegű ráfordítások	638.333	632.300	663.440	104 %
Értékcsökkenési leírás	13.861	16.000	17.597	129 %
Mérleg szerinti eredmény	- 214	80	- 310	- 145 %

Mérleg elemzése

Az eszközök és források összetételében bekövetkezett változások értékeléséhez a mérleg adatai, illetve az ezek alapján számított belső arányok és indexek nyújthatnak segítséget. Az egyes eszköz- és forráscsoportok, tételek elmozdulásai elsősorban bizonyos tendenciák értékelését segíthetik.

Vagyoni helyzet vizsgálata

A vagyoni helyzet vizsgálata a mérlegben kimutatott eszközök és források egyes tételeinek nagyságát, egymáshoz mért viszonyát fejezi ki, értékelve az így kialakított mutatószámok változását.

Tőkeerősség: Saját tőke/Források összesen \times 100 (%)

A tőkeerősség mérőszáma azt fejezi ki, hogy az összes forráson belül milyen arányt képvisel a saját tőke.

A bázis 51,8 %-os értékéről a mutató a tényadatok alapján 37,1 %-ra csökkent, ami az idegen források arányának növekedését jelenti.

Adóssághányad, Kötelezettségek részaránya: Kötelezettségek/Források összesen \times 100 (%)

A mutató a rendelkezésre álló forrásokon belül az idegen források arányainak alakulását jelzi, megmutatja az összes kötelezettség arányát a forrás oldalon.

A bázis 3,4 %-os értékhez viszonyítva a tényadatok alapján ez az érték 31,7 %-os értéket mutat.

A két mutató az idegen források arányának jelentős növekedését mutatja a beszámolási időszakban. Ennek magyarázata döntően a 2016. január 31-ig beérkezett fizetési határidőn belüli nem lejárt szállítói számlák lekönnyveléséből adódik.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök értéke a bázis időszakhoz képest 12 %-kal csökkent, melynek oka, hogy a tárgyévi értékcsökkenés mértéke meghaladta az új beruházások értékét.

Pénzügyi helyzet elemzése

Rövid távú pénzügyi helyzet (likviditás) elemzése

A likviditási helyzet értékelése a likvid (azaz egy éven belül pénzzé tehető) eszközöknek és a rövid lejáratú (egy éven belül esedékessé váló) kötelezettségeknek az összehasonlítását jelenti. A leggyakrabban alkalmazott likviditási mutató a forgóeszközök teljes értékét viszonyítja a rövid lejáratú kötelezettségek állományához.

Likviditási mutató I: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek

„A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközöknek tekintett forgóeszközök értéke hányszorosa a rövid lejáratú kötelezettségeknek.”

A bázis 772 %-os értékéhez viszonyítva, a tényadatok alapján ez az érték 114,3 %-ot mutat. A forgóeszközök növekedésénél jelentősebben emelkedő rövid lejáratú kötelezettségek változása okozta a mutató értékének csökkenését.

Költségelemzés

Az üzleti évben felmerült jelentős költségnevek (anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás) alakulását az árbevételhez viszonyíthatjuk.

Az anyagjellegű ráfordítások aránya az árbevételhez viszonyítva a bázis évben 36 %-ot tett ki, ez 2015-ben kevésbé változott, 35,1 %-ra csökkent, azaz az árbevétel növekedéshez képest az anyagjellegű ráfordítások kevésbé emelkedtek.

A személyi jellegű ráfordítások árbevételhez viszonyított aránya a bázisidőszakban 63 % volt, ez a tárgyidőszakban minimálisan, 63,4 %-ra növekedett.

A fenti mutatók 1%-on belüli évközi változása az adott feladatellátáshoz igazódó, évek alatt kialakult költségstruktúra változatlanóságát tükrözik.

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenés közel 4 M Ft-os (29 %-os) növekménye a tárgyévben, ill. az azt megelőző években üzembehelyezett beruházások eredménye.

Üzleti terv

A 2016. évi terv elkészítése során mind bevételi, mind kiadási oldalon szerény 1,7%-os csökkenéssel számolnak, ennek megfelelően a tervben 999.422 eFt bevételi összeg, és 999.400 eFt kiadási összeg szerepel, továbbá 22 eFt nyereséget terveznek.

Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. évi költségvetésében a FESZ Kft. részére 198,8 MFt-ot szavazott meg.

FESZOFE Nonprofit Kft. (FESZOFE)

A FESZOFE Nonprofit Kft. működésnek és jogelődjeinek múltja 1964-ig vezethető vissza, ekkor mint Szociális Foglalkoztató működött. A foglalkoztató részlegeiben bedolgozói munkaviszonyban kötészeti előkészítő és varró feladatokat láttak el.

2000 év elején – a rehabilitációs koncepciónak köszönhetően – a Ferencvárosban élő megváltozott munkaképességű emberek kivétel nélkül munkalehetőséget kaptak a Kht. részlegeiben. Ezek a részlegek: nyomda-könyvkötészet, szabász-varró, vegyes csomagoló és közterület. Az újonnan bevont közterületi munka mentálisan és fizikálisan alkalmas sérült embereknek adott lehetőséget a munkavégzésre.

A FESZOFE Nonprofit Kft. másik fő feladata a közhasznú foglalkoztatás. 2000-re a ferencvárosi segélyezettek sikeresen bevonásra kerültek a közhasznú foglalkoztatásba.

A FESZOFE Nonprofit Kft. jelenlegi telephelyén 2008. októbere óta működik. A dolgozók egyéni fejlesztési terv alapján végzik feladatukat, egyénre szabott követelmények figyelembevételével. A rehabilitációs megbízott irányításával minden részlegben ún. mentori segítő munkatársat foglalkoztatnak.

2015-ben a Társaság 7 hajléktalan közfoglalkoztatási program keretében összesen 629 fő hajléktalant foglalkoztatott, amivel az ország legnagyobb hajléktalan-közfoglalkoztatójává vált és ezzel a kerület határain is túlmutató minta értékű tevékenységgel lehetőséget biztosított a hajléktalanok rendezett életbe való visszatérésére.

A FESZOFE Nonprofit Kft. Felügyelő Bizottságának tagjai: Zólyomi Mátyás elnök, Váli Miklós tag és Nagy Anikó tag, megbízatásuk 2019. november 9. napjáig tart.

A Társaság 2015. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredmény-kimutatását, melynek időpontja 2016. január 31. A Társaság 578.799 eFt eszköz és forrás egyezőséggel és - 44.941 eFt-os veszteséggel zárta az elmúlt évet. A Társaság könyvvizsgálója az AUDIT UNIVERZUM Kft. (Eng. szám: 000927) természetes személy képviselőjeként Horányiné Vatamány Katalin (Eng. szám: MKVK-001186), független könyvvizsgálói jelentését, 2016. február 29-én adta ki.

A Társaság Felügyelő Bizottsága 2016. április 26-ai ülésén tárgyalta meg és fogadta el a 2015. évi éves beszámolót, és a 2016. évi üzleti tervet.

A FESZOFE Kft. ügyvezetése a Felügyelő Bizottság véleményével megegyezően, indítványozza a könyvvizsgáló lejáró megbízatásának meghosszabbítását.

Az alábbiakban a társaság 2014-es bázis 2015-ös terv és tény számai és a kiegészítő melléklet adatai alapján mutatjuk be a működést, de értelemszerűen a társaság nonprofit jellegére tekintettel nem térünk ki jövedelmezőségi helyzet elemzésére.

Kiemelt mérleg és eredménykimutatás adatok

	2014.	2015 terv	2015 tény	tény/bázis
Tárgyi eszközök	319.580		420.393	132 %
Forgó eszközök	198.440		115.497	58 %
Saját tőke	147.292		102.351	69 %
Kötelezettségek	116.775		146.354	125 %
Mérleg főösszeg	553.885		578.799	104 %
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	1.048.306	832.000	896.966	85,6 %
Anyagjellegű ráfordítások	371.190	300.000	384.749	104 %
Személyi jellegű ráfordítások	572.656	450.000	480.822	84 %
Értékcsökkenési leírás	33.569	35.000	55.290	165 %
Mérleg szerinti eredmény	38.093	14.996	-44.941	-218 %

Mérleg elemzése

Az eszközök és források összetételében bekövetkezett változások értékeléséhez a mérleg adatai, illetve az ezek alapján számított belső arányok és indexek nyújthatnak segítséget. Az egyes eszköz- és forráscsoportok, tételek elmozdulásai elsősorban bizonyos tendenciák értékelését segíthetik.

Vagyoni helyzet vizsgálata

A vagyoni helyzet vizsgálata a mérlegben kimutatott eszközök és források egyes tételeinek nagyságát, egymáshoz mért viszonyát fejezi ki, értékelve az így kialakított mutatószámok változását.

Tőkeerősség: Saját tőke/Források összesen \times 100 (%)

A tőkeerősség mérőszáma azt fejezi ki, hogy az összes forráson belül milyen arányt képvisel a saját tőke.

A bázis 26,6 %-os értékéről a mutató a tényadatok alapján 17,7 %-ra csökkent, ami az idegen források arányának növekedését jelenti.

Adóssághányad, Kötelezettségek részaránya: Kötelezettségek/Források összesen \times 100 (%)

A mutató a rendelkezésre álló forrásokon belül az idegen források arányainak alakulását jelzi, megmutatja az összes kötelezettség arányát a forrás oldalon.

A bázis 21,1 %-os értékhez viszonyítva a tényadatok alapján ez az érték 25,3 %-os értéket mutat.

A két mutató az idegen források arányának némi növekedését mutatja a beszámolási időszakban. Ennek magyarázata döntően a saját tőke veszteség miatti csökkenése, illetve a rövid lejáratú kötelezettségek emelkedése.

Tárgyi eszközök

2015-ben a tárgyi eszközök értéke a pályázati lehetőségek sikeres kihasználása okán több mint 100 M Ft-tal növekedett, ennek nagyobb értékű beruházási elemei az alábbiak:

- targonca
- komposzt kiszerelő gépsor

- rázóasztal
- komposztrosta

Pénzügyi helyzet elemzése

Rövid távú pénzügyi helyzet (likviditás) elemzése

A likviditási helyzet értékelése a likvid (azaz egy éven belül pénzzé tehető) eszközöknek és a rövid lejáratú (egy éven belül esedékessé váló) kötelezettségeknek az összehasonlítását jelenti. A leggyakrabban alkalmazott likviditási mutató a forgóeszközök teljes értékét viszonyítja a rövid lejáratú kötelezettségek állományához.

Likviditási mutató I: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek

„A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközöknek tekintett forgóeszközök értéke hányszorosa a rövid lejáratú kötelezettségeknek.”

A bázis 169,9 %-os értékéhez viszonyítva a tényadatok alapján ez az érték 78,9 %-ot mutat. A forgóeszközök jelentős csökkenése (ezen belül is elsősorban a pénzeszközöké) és a rövid lejáratú kötelezettségek emelkedése együttesen okozta a mutató értékének romlását.

Költségelemzés

Az üzleti évben felmerült jelentős költségnevek (anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás) alakulását az árbevételhez viszonyíthatjuk.

Az anyagjellegű ráfordítások aránya az árbevételhez viszonyítva 2014-ben 35,4 %-ot tett ki, ez 2015-ben 42,9 %-ra növekedett. Ennek oka, hogy miközben az árbevétel 10%-t meghaladóan csökkent a kötelező feladatellátás okán az anyagjellegű ráfordítások viszont némileg (4%) emelkedtek

A személyi jellegű ráfordítások árbevételhez viszonyított aránya lényegében alig változott (a bázisidőszakban 54,6 % volt, ez a tárgyidőszakban minimálisan, 53,6 %-ra csökkent).

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenés közel 22 M Ft-os (65 %-os) növekménye a tárgyévben, ill. az azt megelőző években üzembehelyezett beruházások eredménye, amely csökkenő bevételek mellett kedvezőtlenül befolyásolta a Társaság eredményét.

Összességében megállapítható, hogy a támogatások csökkenésével (a közfoglalkoztási programok vissza nem térítendő támogatása 115 M Ft-tal, önkormányzati támogatás 48 M Ft-tal csökkent) jelentősen visszaeső árbevétel a kötelező feladatellátásból következően nem követte/követhette az anyagjellegű ráfordítások hasonló mértékű csökkenése, ami veszteséghez vezetett. A veszteség mértékét jelentősen megemelte az évközi 100 M Ft-t meghaladó tárgyi eszköz bővülés aktiválásával járó megnövekedett értékcsökkenés (21,7 M Ft) eredményt rontó hatása.

A társaság elmúlt évi működésének megítélésénél a gazdálkodás számainak elemzésénél túlmutatóan meg kell jegyezni, hogy alapvető feladatának ellátásában – szociális foglalkoztató tevékenység – továbbra is példaértékű, országosan jegyzett és elismert referenciának minősül.

Üzleti terv

A Kft. 2016-os terve bevételi oldalon szerény növekedéssel (21 M Ft, 2,3%), míg a kiadási oldalon csökkenéssel (- 62 M Ft, - 6,6%) számol és ennek eredményeként kb. 38 M Ft-os nyereséget tervez.

A bevételi többlet fedezete a tervek szerint a növekvő szintű önkormányzati támogatásból származik, a közszolgáltatási szerződés és a központi költségvetésből érkező változatlan mértékű bevételek mellett.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (FEV IX. Zrt.)

Magyarországon elsőként Budapesten, a Ferencvárosban alakult meg francia minta szerint vegyes vállalati formában Társaságunk, amely a városfejlesztési akciókat a Ferencvárosi Önkormányzat megbízásából és számlájára bonyolította le, koncepciója: közterületek feljavítása, forgalomcsillapított övezetek kialakítása, parkolási lehetőségek biztosítása, zöldterületek kiépítése.

A Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestülete 2010. december 15-i ülésén döntött egy új vagyonkezelői modell kialakításáról. A döntés alapján a FEV IX. Zrt.-t (korábbi nevén SEM IX. Zrt.-t) stratégiai társasággá jelölte ki, amelynek értelmében 2012-ben a Ferencvárosi Vagyonkezelő Kft. beolvadt a SEM IX. Zrt.-be és ezt követően két divíziója vagyonkezelést, illetve városfejlesztést folytat. A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. apportálásra került a FEV IX. Zrt.-be, s így módon tagvállalként kapcsolódik az egységes irányítási modellbe.

A ferencvárosi társaságok egységes irányításának középtávra javasolt opciója tartalmazta a parkolóüzemeltetési tevékenység integrációját is, de a feladat ellátásának módját és helyét befolyásoló az akkor napirenden lévő a fővárosi parkolást egységesítő koncepcióra is tekintettel a Parkolási Kft. önállóságát megtartó átmeneti változat valósult meg.

Az azóta eltelt időszak működési, gazdasági tapasztalataira és az elmaradó fővárosi integrációra is tekintettel a koncentráltabb tulajdonosi vagyonkezelés megvalósítása érdekében a Ferencvárosi Parkolási Kft. 2015-ben beolvadt a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.-be.

A 2015. évben is a FEV IX. Zrt. tevékenységének finanszírozását és működését három alapvető szerződés határozza meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés,
- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

A FEV IX. Zrt. 2015. december 31-i fordulónappal készítette el mérlegét, eredménykimutatását, melynek időpontja 2016. február 29. A Társaság jegyzett tőkéje 558.100 eFt, 2015. évi beszámolója 1.015.636 eFt-os mérleg főösszeggel, 155 eFt-os mérleg szerinti eredményt tartalmaz. A Társaság könyvvizsgálója Oláh Gábor (Eng. szám: MKVK-000081), független könyvvizsgálói jelentését, záradékkal 2016. február 29-én adta ki.

A Társaság 2016. évre vonatkozóan 786 eFt nyereséget tervez.

A Társaság Igazgatósága 2016. április 26-i ülésén, majd Felügyelő Bizottsága 2016. április 28-i ülésén tárgyalta meg és fogadta el az éves beszámolót, és a 2016. évi üzleti tervet.

A FEV IX. Zrt. Igazgatóságának tagjai: Vörös Attila elnök, Buzgóné Horváth Eszter tag, Kovács Gergely tag, Martos Dániel tag és Hidasi Gábor tag, megbízatásuk 2019. november 9-ig tart.

A FEV IX. Zrt. Felügyelő Bizottság tagjai: dr. Sáska Zoltán Attila elnök, Pethő Sarolta tag, Rátkai Balázs tag, Sajóné Fabók Éva tag, Homa Barbara tag és Jáki Szilvia tag, megbízatásuk 2019. november 9-ig tart.

A Társaság Igazgatósága 2015-ben összesen 5 ülést tartott, mindegyik határozatképes volt és 17 határozatot hozott, a Felügyelő Bizottság 6 ülést hívott össze, amelyek ugyancsak határozatképesek voltak és 13 határozatot hoztak.

Az alábbiakban a társaság 2014-es bázis 2015-ös terv és tény számai és a kiegészítő melléklet adatai alapján mutatjuk be a működést. Előljáróban megállapítható, hogy a tárgy évi mérleg és eredmény adatok alakulását alapvetően befolyásolta a Parkolás Kft. 2015. évi beolvadása, ennek következtében a mérleg főösszege harminc százalékkal, az árbevétel hatvan százalékkal nőtt a bázishoz képest és a kiadási oldal szintén a bázishoz és a tervhez képest jelentősen emelkedett.

Kiemelt mérleg és eredménykimutatás adatok

	2014.	2015 terv	2015 tény	tény/bázis
Tárgyi eszközök	671.652		789.780	118 %
Forgó eszközök	85.369		91.956	108 %
Saját tőke	735.889		900.166	122 %
Kötelezettségek	46.115		63.817	138 %
Mérleg főösszeg	789.775		1.015.636	129 %
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	517.301	484.766	843.483	163 %
Anyagjellegű ráfordítások	225.356	196.800	535.489	238 %
Személyi jellegű ráfordítások	253.086	270.000	287.565	114 %
Értékcsökkenési leírás	14.102	14.500	14.361	102 %
Mérleg szerinti eredmény	1.007	366	155	15 %

Mérleg elemzése

Az eszközök és források összetételében bekövetkezett változások értékeléséhez a mérleg adatai, illetve az ezek alapján számított belső arányok és indexek nyújthatnak segítséget. Az egyes eszköz- és forráscsoportok, tételek elmozdulásai elsősorban bizonyos tendenciák értékelését segíthetik.

Vagyoni helyzet vizsgálata

A vagyoni helyzet vizsgálata a mérlegben kimutatott eszközök és források egyes tételeinek nagyságát, egymáshoz mért viszonyát fejezi ki, értékelve az így kialakított mutatószámok változását.

Tőkeerősség: Saját tőke/Források összesen × 100 (%)

A tőkeerősség mérőszáma azt fejezi ki, hogy az összes forráson belül milyen arányt képvisel a saját tőke.

A bázis időszak 93,2 %-os értéke a tényadatok alapján 88,6 %-ra csökkent, amely az idegen források arányának csekély mértékű növekedését jelenti. A beolvadással összefüggésben a saját tőke, valamint a rövid lejáratú kötelezettségek együttes emelkedése miatt romlott csekély mértékben a mutató.

Adóssághányad, Kötelezettségek részaránya: Kötelezettségek/Források összesen \times 100 (%)
A mutató a rendelkezésre álló forrásokon belül az idegen források arányainak alakulását jelzi, megmutatja az összes kötelezettség arányát a forrás oldalán.

A bázis 5,8 %-os értékéhez viszonyítva a tényadatok alapján ez az érték 6,3 %-os értéket mutat. A szállítói és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (kötelezettségek), valamint a saját tőke és a passzív időbeli elhatárolások növekedésének együttes hatása miatt a mutató csak kis mértékben változott, de változatlanul kedvező alacsony értéket mutat.

Tárgyi eszközök

2015-ben a tárgyi eszközök értéke több mint 110 M Ft-tal növekedett, melyet a beolvadás kapcsán átkerült parkoló órák okoztak.

Pénzügyi helyzet elemzése

Rövid távú pénzügyi helyzet (likviditás) elemzése

A likviditási helyzet értékelése a likvid (azaz egy éven belül pénzzé tehető) eszközöknek és a rövid lejáratú (egy éven belül esedékesé váló) kötelezettségeknek az összehasonlítását jelenti. A leggyakrabban alkalmazott likviditási mutató a forgóeszközök teljes értékét viszonyítja a rövid lejáratú kötelezettségek állományához.

Likviditási mutató I: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek

„A mutató azt fejezi ki, hogy a likvid eszközöknek tekintett forgóeszközök értéke hányszorosa a rövid lejáratú kötelezettségeknek.”

A bázis 185,1 %-os értéke a tényadatok alapján 151,2 %-ra csökkent. A forgóeszközök kismértékű növekedése mellett, és a (beolvadás eredményeként jelentkező) rövid lejáratú kötelezettségek jelentősebb emelkedése együttesen okozta a mutató értékének némi romlását.

Költségelemzés

Az üzleti évben felmerült jelentős költségnemek (anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások) alakulását az árbevételhez viszonyíthatjuk.

Az anyagjellegű ráfordítások aránya az árbevételhez viszonyítva 2014-ben 43,6 %-ot tett ki, ez 2015-ben 63,5 %-ra növekedett. Ennek oka, hogy miközben az árbevétel 60%-t meghaladóan nőtt, a parkolási tevékenység beolvadását követően a kötelező feladatellátás okán az anyagjellegű ráfordítások jelentősen (138%) emelkedtek.

A személyi jellegű ráfordítások árbevételhez viszonyított aránya a bázisidőszakban 48,9 % volt, ez a tárgyidőszakban 34,1 %-ra csökkent (ami azt jelenti, hogy a parkolási tevékenység ellátása kapcsán jelentősebb az igénybevett szolgáltatások mértéke).

Személyi jellegű ráfordítások alakulásánál az alábbi összehasonlító adatok alapján kitűnik, hogy a FEV IX. Zrt. 1 főre eső személyi jellegű ráfordításai más hasonló profilú társaságok viszonylatában is mérsékeltnek mondhatóak.

2014-es adatok*	<i>e Ft</i>								
	Terézvárosi	XIII. ker.	Zuglói	Óbudai	Erzsébetvárosi	Belváros-Lipótváros Vagyonkez.	Belváros-Lipótváros Városfejl.	Pesterzsébet	FEV. IX. 2015. év
Árbevétel	2 086 381	2 140 705	2 692 677	1 447 930	1 794 841	728 151	253 762	83 944	843 483
Személyi jellegű	559 776	1 526 976	629 480	456 254	456 077	279 784	138 393	43 106	287 565
Létszám (fő)	126	271	80	80	102	41	13	13	67
1 főre eső személyi	4 443	5 635	7 869	5 703	4 471	6 824	10 646	3 316	4 292
Személyi/árbevétel	26,83%	71,33%	23,38%	31,51%	25,41%	38,42%	54,54%	51,35%	34,09%

*forrás: e-beszámolók alapján

Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenés alig változott a beszámolási időszakban (0,26 M Ft-os - 2 %-os növekedés).

Üzleti terv

A Zrt. 2016-os terve bevételi oldalon (az új, parkolással összefüggő) jelentős növekedéssel (318 M Ft, 37,7%), és a kiadási oldalon is hasonló emelkedéssel (319 M Ft, 37,9%) számol és ennek eredményeként kb. 0,8 M Ft-os nyereséget tervez.

A bevételi többlet fedezete a tervek szerint a növekvő szintű önkormányzati támogatásból (parkolási feladatok beolvadása) származik, a közszolgáltatási szerződés szintén emelkedő bevétele mellett.

A parkolási tevékenység bevételeinek és kiadásainak áttekintése

Bár ezek a tételek nem elemei a Parkolási Kft. és jogutódja a FEV IX. Zrt. éves beszámolóinak, jelentőségükre tekintettel az alábbiakban külön is ismertetjük a tárgyévi alakulásukat:

- A **parkolási bevételek** a Ferencvárosi Önkormányzat elkülönített bankszámláira (parkolási, behajtási, engedély alszámlák) folynak be, ennek alakulása 2015. évben 994 M Ft,
- a bevételek az önkormányzati költségvetésben az alábbi sorokon jelennek meg:
 - 1077-es sor, parkolási bírság, pótdíj 222 M Ft,
 - 1082-es sor, kerékbilincs levétele 43 M Ft,
 - 1092-es sor, parkolási díj, ügyviteli költség 499 M Ft,
 - 1103-as sor, parkolással kaps. közv. szolg. 75 M Ft, és
 - 1123-as sor, parkolási feladatokkal kaps. Áfa 155 M Ft.
- A **parkolási díj fizetés módozatai**: Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzat területén parkoló autósok a parkolásért fizetendő díjat az alábbi módokon rendezhetik:
 - parkoló automatánál (érmével vagy parkoló-kártyával)
 - mobilparkolással

- A **parkolóhelyek övezeti megoszlása** (440 Ft/óra:1.470 db, 265 Ft/óra: 1.320 db, 175 Ft/óra: 2.460 db)
- A **parkolási kiadások** alakulása 2015. évben 890 M Ft, a kiadások az önkormányzati költségvetésben a 3212-es soron jelennek meg (ennek belső részletezettsége: közszolgáltatói díj 719 M Ft, ügyvédi munkadíj 47 M Ft, perköltség, VH költség, illeték 57 M Ft, fővárosi parkolás 67 M Ft).
- 2015-ben is a Ferencvárosi Parkolási Kft. és jogutódja a FEV IX. zrt. a Képviselő-testület 321/2010. számú határozatában foglaltak szerint közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott működtető igénybevételeivel üzemeltette az Önkormányzat tulajdonában lévő parkolóhelyeket. A **szolgáltatás havi díja** átlagosan nettó 46.129.987 Ft, az éves díj 2015-ben nettó 553.559.842 Ft.

Összegzésként javasoljuk, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelembe véve a Társaságok Felügyelő Bizottságainak és könyvvizsgálóinak, (valamint a FEV IX. Zrt. esetében az Igazgatóság) szakvéleményét:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.
- FESZOFÉ Nonprofit Kft.
- FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

a fentiekben felsorolt – önkormányzati tulajdonú Társaságok 2015. évi Éves Beszámolóját fogadja el.

Javasoljuk továbbá, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete – figyelembe véve a Társaságok Felügyelő Bizottságainak, (valamint a FEV IX. Zrt. esetében az Igazgatóság) véleményét:

- Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft.
- FESZOFÉ Nonprofit Kft.
- FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

a fentiekben felsorolt – önkormányzati tulajdonú Társaságok 2016. évi Üzleti tervét fogadja el.

III. A Társaságok működésével kapcsolatos döntés előkészítése

Könyvvizsgáló megválasztása

A 2009. évi CXXII. törvény - amely a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről rendelkezik - 4. § (1) bekezdése szerint: a könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés a felügyelő bizottság egyetértésével tesz javaslatot a társaság legfőbb szervének. Figyelembe véve a FESZOFÉ Nonprofit Kft. menedzsmentjének és Felügyelő Bizottságának, valamint a FEV IX. Zrt. ajánlását az alábbi javaslatot terjesztem a testület elé:

- A **FESZOFÉ Nonprofit Kft.** jelenlegi könyvvizsgálója az AUDIT UNIVERZUM Kft. (Eng. szám: 000927) természetes személy képviselőjeként Horányiné Vatamány Katalin (Eng. szám: MKVK-001186), megbízatása 2016. május 31-ig szól és könyvvizsgálói feladatait 170 eFt + ÁFA /hó díjazással látja el.

Javasoljuk a Társaság menedzsmentjének javaslatára és Felügyelő Bizottságának egyetértésével a Társaság könyvvizsgálójának az AUDIT UNIVERZUM Kft. (Eng. szám: 000927) természetes személy képviselőjeként Horányiné Vatamány Katalin (Eng. szám: MKVK-001186) könyvvizsgáló úrhölgyet megválasztani kettő éves időtartamra 2016. június 1-től 2018. május 31-ig, változatlan 170 eFt + ÁFA /hó díjazással.

A többi Társaság könyvvizsgálójának megbízatása 2015. június 1-től 2018. május 31-ig tart.

Javasoljuk, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete figyelembe véve a Társaság Felügyelő Bizottságának véleményét:

- FESZOFÉ Nonprofit Kft.

önkormányzati tulajdonú Társaság könyvvizsgálójának javasolt személyt fogadja el.

Alapító Okirat módosítás

Javasoljuk, hogy a tulajdonos egészítse ki mind a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft., mind a FESZOFÉ Nonprofit Kft. Alapító Okiratát tekintettel arra, hogy azt a tulajdonosi elvárás, mely szerint minden évben legkésőbb április 30.-ig az önkormányzatnak meg kell küldeni az adott társaság éves beszámolóját a felügyelő bizottság jelentésével kiegészítve – feltételezhetően az Alapító Okiratban történt szabályozottság hiányában – nem mindegyik ügyvezetés, illetve felügyelő bizottság tudta határidőben teljesíteni. (A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Alapszabályának 12.10 pontja tartalmazza ezt az elvárást.)

Javasoljuk, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft., valamint a FESZOFÉ Nonprofit Kft. Alapító Okiratát egészítse ki az alábbiak szerint:

„A társaság ügyvezetése a számviteli törvény szerinti éves beszámolót, valamint a felügyelő bizottság éves jelentését legkésőbb minden év április 30. napjáig köteles a tulajdonosnak átadni.”