

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.

2016. üzleti év

Keltezés: Budapest, 2017. február 28.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel: 10753170-6810-114-01

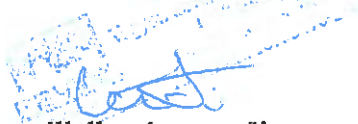
Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Zrt.

Mérleg Eszközök (aktívák)

eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2015		2016
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	820 786		519 239
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	516		8
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5	Vagyoni értékű jogok	469		3
6	Szellemi termék	47		5
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)	789 780		487 541
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	650 300		326 821
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	122 879		114 714
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 846		11 426
14	Tenyészállatok	0		0
15	Beruházások, felújítások	4 755		34 580
16	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18	III. BEFEKTETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	30 490		31 690
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	30 490		31 690
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartós részesedés	0		0
24	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0

Keltetés: Budapest, 2017. 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	2015		2016
a	b	c	d	e
29	B. Forgóeszközök	91 956		442 688
30	I. KÉSZLETEK	4 006		12 744
31	Anyagok	0		0
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		8 738
33	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok	0		0
34	Késztermékek	0		0
35	Áruk	4 006		4 006
36	Készletekre adott előlegek	0		0
37	II. KÖVETELÉSEK	14 902		56 936
38	Követelések árusz. és szolgáltatásból (vevők)	2 516		8 877
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
40	Követelések jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	2 173		14 043
42	Váltó követelések	0		0
43	Egyéb követelések	10 213		34 016
44	Követelések értékelési különbözete	0		0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.	0		0
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48	Jelentős tulajdoni részesedés			
49	Egyéb részesedés	0		0
50	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51	Forgatási célú, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK	73 048		373 008
54	Pénztár, csekkek	264		428
55	Bankbetétek	72 784		372 580
56	C. Aktív időbeli elhatárolások	102 894		107 095
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	100 643		105 858
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.	2 251		1 237
59	Halasztott ráfordítások	0		0
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 015 636		1 069 022

Keltetés: Budapest, 2017. 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	2015		2016
a	b	c	d	e
61	D. Saját tőke	900 166		900 369
62	I. JEGYZETT TŐKE	558 100		558 100
63	58. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0		0
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0		0
65	III. TŐKETARTALÉK	319 300		319 300
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	22 611		22 765
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			0
69	Értékhelyesbítés értéklési tartaléka			0
70	Valós értékelés értéklési tartaléka			0
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	155		204
72	E. Céltartalékok	5 290		0
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	5 290		0
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
75	3. Egyéb céltartalék	0		0

Keltetés: Budapest, 2017. 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	2015		2016
a	b	c	d	e
76	F. Kötelezettségek	63 817		161 638
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
78	Hátrasorolt kötelezettségek kapcs.váll.szemb.	0		0
79	Hátrasorolt köt. Jelentős tul..viz.váll. szemben			
80	Hátrasorolt köt. egyéb rész.visz.váll. szemben	0		0
81	Hátrasorolt köt.egyéb gazdálk. szemben	0		0
82	II. HOSSZÚ LEJÁR.KÖTELEZETTSÉGEK	3 000		3 000
83	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
84	Átváltoztatható kötvények	0		0
85	Tartozások kötvénykibocsátásából	0		0
86	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
88	Tartós kötelezettségek kapcs.vállalk.szemben	0		0
89	Tartós köt. Jelentős tul..viz.lévő váll.szemben			
90	Tartós köt. egyéb rész.visz.lévő váll.szemben	0		0
91	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 000		3 000
92	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG	60 817		158 638
93	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94	Ebből: átváltoztatható kötvények	0		0
95	Rövid lejáratú hitelek	0		0
96	Vevőtől kapott előlegek	0		0
97	Kötelezettségek áruszáll.és szolg.(szállítók)	9 564		110 987
98	Váltótartozások	0		0
99	Rövid lejáratú köt. kapcs. vállalk. szemben	0		0
100	Rövid lejáratú köt. jel.tul. viz. lévő váll. szemb.			
101	Rövid lejáratú köt. rész. viz. lévő váll. szemb.	0		0
102	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	51 253		47 651
103	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104	Származékos ügyletek negatív ért. kül.	0		0
105	G. Passzív időbeli elhatárolások	46 363		7 015
106	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		14
107	Költségek, ráford. passzív időbeli elhatár.	46 150		6 928
108	Halasztott bevételek	213		73
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 015 636		1 069 022

Keltetés: Budapest, 2017. 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.

2016. üzleti év


Keltezés: Budapest, 2017. február 28.


**a vállalkozás vezetője
(képviselője)**

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


				<i>eFt-ban</i>
Tétel- szám	A tétel megnevezése	2015		2016
a	b	c	d	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	553 280		1 261 588
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	553 280		1 261 588
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		19 964
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0		19 964
III.	Egyéb bevételek	290 203		856 716
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
05	Anyagköltség	6 915		9 970
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	64 403		106 196
07	Egyéb szolgáltatások értéke	18 786		18 720
08	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	445 385		1 177 372
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	535 489		1 312 258
10	Béreköltség	207 023		266 880
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 918		24 309
12	Bérbírlékok	65 624		82 336
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	287 565		373 525
VI.	Értékcsökkenési leírás	14 361		22 250
VII.	Egyéb ráfordítások	4 287		433 825
	Ebből: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	1 781		-3 590

Keltezés: Budapest, 2017. február 28.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2015		2016
a	b	c	d	e
13	Kapott (járó) osztalék, részesedés	0		6 000
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16	Egyéb kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	566		2 047
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	566		8 047
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4		0
	22. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	4		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	562		8 047
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A.+-.B.)	1 843		4 457
X.	Adófizetési kötelezettség	1 688		4 253
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C.-X.)	155		204

Keltezés: Budapest, 2017. 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.

Kiegészítő melléklet
2016. üzleti év

Keltezés: Budapest, 2017. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE

A Társaság bejegyzett székhelye: 1093 Budapest, Csamok 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. l. em. 9.

A Zrt. fő tevékenysége: Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás (parkolási szolg.)

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

A társaság a számviteli törvény előírásai szerint éves beszámolót készít.

A beszámoló fordulónapja 2016. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2017. február 28.

1. Beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer és fogalmak

1.1 Szabályrendszer főbb jellemzői

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

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 mérleg-főösszegének 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 Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

Kivételes nagyságúak vagy előfordulásúak azok a tételek, melyek megjelenése jellemzően eseti, pl. káresemény ráfordítása, ha annak összege eléri a befektetett eszközök értékének 10%-át, fizetett kártérítések, kötbérek, ha azok összege meghaladja az éves nettó árbevétel 5%-át. Idesoroljuk még a véglegesen adott, illetve kapott támogatások, elengedett követelések és kötelezettségek összegét, 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 vizsgálandó.

AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	Előző év	Tárgyév
Haller tervvel kapcsolatos bérköltség és járulékai	0	8 738
Vizisport u. fejlesztéssel kapcsolatos bérköltség és járulékai	0	11 226
Összesen	0	19 964

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2016. DECEMBER 31-i EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓHOZ

EGYÉB BEVÉTELEK	Előző év	Tárgyév
Költségek ellentételezésére kapott működési támogatás	290 000	400 092
Tárgyi eszközértékesítés (Bp. IX. Ráday u. 57.)	0	451 181
Előző évi céltartalék feloldása véglegesen. fejlesztési célra kapott támogatásból vásárolt eszközök écs leírásának tárgyevi értéke	0	5 290
	46	141
Különféle egyéb bevételek	157	12
Összesen	290 203	856 716

ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	Előző év	Tárgyév
Anyagköltség	6 915	9 970
Igénybe vett szolgáltatások értéke	64 403	106 196
Egyéb szolgáltatások értéke	18 786	18 720
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	445 385	1 177 372
Összesen	535 489	1 312 258

SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	Előző év	Tárgyév
Béreköltség	207 023	266 880
Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 918	24 309
Bérbírlékok	65 624	82 336
Összesen	287 565	373 525

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	Előző év	Tárgyév
kivezetett tárgyi eszközök könyv.sz.értéke(Ráday u. 57)	678	431 000
Államnak fizetett adók, bírság, pótlék	303	107
Önkormányzatoknak fizetett adók	2 035	2 523
Adott támogatás	110	80
Céltartalék várható kötelezettségekre	1 105	0
Tartozás átvállalás megállapodás szerint	500	0
Különféle egyéb ráfordítások	56	115
Összesen	4 787	433 825

1.4 Összevontan bemutatott tételek minősítése a mérleg és eredménykimutatás tételeinek részletezésére tekintettel

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

1.5A számviteli politikában rögzített főbb értékelési szabályok a következők:

a) 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 leírási módszerrel történik.

A 100 ezer forint bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értékét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben számoljuk el.

Társaságunk 2016.év folyamán megvásárolta a Vizisport u. 60.szám alatti ingatlant 100 000 eFt + ÁFA értékben.

A 2017 év folyamán lebontásra kerülő épületek nem lettek aktiválva, a beruházáson levő értéke 18 449 eFt.

A Vizisport u.-i ingatlan fejlesztéssel kapcsolatos munkabér és járulékainak költségét társaságunk a befejezetlen beruházások közé sorolta, melynek értéke 11 226 eFt.

b) Vásárolt Készletek

Társaságunk folyamatos mennyiségi és értékbeni 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 szerepel 3 db használaton kívüli, tárgyi eszközök közül átsorolt leszerelt parkoló automata, melyek nyilvántartási értéke 4.006 eFt.

c) Saját termelésű készletek

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

Társaságunk a Haller tervvel kapcsolatosan felmerült munkabérek és járulékainak költségét 8 738 eFt értékben a befejezetlen termelés ktg-i közé sorolta.

d) 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 (Magyar Könyvvizsgálói Kamara 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., természetes személyként pedig Oláh Gábor (MKVK regisztrációs szám: 000081) látja el.

A társaság könyvvizsgálatának éves díja 1 920 000 Ft + ÁFA. 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 nem részletezett követelések és kötelezettségek összetétele a következő (adatok E Ft-ban):

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2016. DECEMBER 31-i EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓHOZ

KÖVETELÉSEK	Előző év	Tárgyév
Követelések áruszállításból, szolgáltatás nyújtásból	2 516	8 877
Követelések egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	2 173	14 043
Adott előleg szállítónak	0	2 943
kaució	0	309
Túlfizetés szállítónak	118	597
Kártérítésből adódó köv. (Parkolás, Pálffy V.)	293	293
Társasági adó	390	323
IPA elszámolása (parkolás)	1190	1 190
NAV illeték	12	12
Áthúzódó Áfa követelés	8090	27 134
Munkabér előleg	120	0
Munkáltató kölcsön	0	1 200
Különféle egyéb követelés	0	15
Összesen	14 902	56 936

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	Előző év	Tárgyév
Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásnyújtásból	9 564	110 987
Vevők túlfizetése	0	56
Következő időszakban fizetendő Áfa	6 832	8 688
Eü. szolg. járulék (parkolás)	459	459
MKB eg. pénztár (parkolás)	32	32
Helyi iparüzési adó	167	62
Általános forgalmi adó	8 867	1 739
Társadalombiztosítási járulék kötelezettség	4 068	9 665
NAV illeték kötelezettség (Vizisport u.)	0	5 080
Szja kötelezettség	2 801	2 955
Egyéb adófizetési kötelezettség	582	921
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	18	53
Különféle egyéb kötelezettség (Ajánlati biztosíték)	15 000	0
Fővárosi Önkormányzat függő elszámolások (parkolás)	79	1 270
Fővárosi Önkormányzat (bevétel) elszámolás (parkolás)	12 348	11 634
IX. ker. Önkormányzat (bevétel) elszámolás követeléskezelés	0	5 037
Összesen	60 817	158 638

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	Előző év	Tárgyév
Parkolás ajánlati biztosíték	3 000	3 000
Összesen	3 000	3 000

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2016. DECEMBER 31-i EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓHOZ

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	Előző év	Tárgyév
Közszolgáltatás elhatárolt árbevétele, épületüzemeltetésre	5 525	0
Közszolgáltatás elhatárolt árbevétele, Parkolás üzemeltetésre	20 193	10 862
Egyéb Következő évben számlázott bevétel	74 925	94 996
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	100 643	105 858
Egyéb előre fizetett költségek	2 251	1 237
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 251	1 237
Aktív időbeli elhatárolások összesen	102 894	107 095

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	Előző év	Tárgyév
Tárgyévvet terhelő nem számlázott működési költség	46 150	6 928
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	46 150	6 928
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	14
Halasztott bevételek	213	73
Passzív időbeli elhatárolások összesen	46 363	7 015

A fent kimutatott halasztott bevételek összege a 2010. évben fejlesztési, beruházási célra a Ferencvárosi Parkolási Kft. rendelkezésre bocsátott támogatási összegek bruttó értékének és a beszerzések bekerülési értéke után tárgyévben és a tárgyévvel megelőző években elszámolt értékcsökkenések különbözeteként (nettó érték) elhatárolt összeget tartalmazza, az alábbi táblázat szerint:

megnevezés	bruttó	halmozott écs	nettó
Riasztórendszer	119 900	119 900	0
Logó és kisarculat tervezés	248 000	248 000	0
Avaya IP500 Office alközpont	394 652	394 652	0
Rack szekrény 15U 19" fali	248 120	248 120	0
HPQ 500B MT W7Pro PC	816 800	816 800	0
FSC Lifebook A530 notebook W7p	280 700	280 700	0
FSC Lifebook A530 notebook W7p	364 500	364 500	0
Canon iR1024F multifunkciós nyomtató	254 900	228 425	26 475
HPQ 500B MT W7Pro PC (XF933EA)	630 900	630 900	0
HPQ 500B MT W7Pro PC (XF933EA)	457 600	457 600	0
Canon iR1024iF multifunkciós nyomtató	299 900	299 900	0
Pénztár kialakítása	481 850	419 335	62 515
Pénztár kialakítása ráaktiválás 1101	-51 456	-34 988	-16 468
	4 546 366	4 473 844	72 522

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2016. DECEMBER 31-i EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓHOZ

CÉLTARTALÉK	Előző év	Tárgyév
Céltartalék várható kötelezettségekre	5 290	0
Összesen	5 290	0

A KÖZSZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE ÉS RÁFORDÍTÁSAI

A beszámolási év parkolási tevékenység árbevételének és ráfordításainak alakulását a következő táblázatokon mutatjuk be (adatok eFt-ban).

eFt-ban

A tétel megnevezése	Közzolgáltatás (parkolás)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	929 304
Kompenzációs elszámolás 2016-ra	10 862
Értékesítés nettó árbevétele	940 166
Aktivált saját teljesítmények értéke	
Egyéb bevételek	141
Anyagjellegű ráfordítások	932 086
Személyi jellegű ráfordítások	0
Értékcsökkenési leírás	8 219
Egyéb ráfordítások	2
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
Pénzügyi műveletek eredménye	0
Szokásos vállalkozási eredmény	0
Adófizetési kötelezettség	0
Adózott eredmény	0

**FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A 2016. DECEMBER 31-i EGYSZERŰSÍTETT ÉVES
BESZÁMOLÓHOZ**

A beszámolási év vagyonkezelési tevékenység árbevételének és ráfordításainak alakulását a következő táblázatokon mutatjuk be (adatok eFt-ban).

eFt-ban

A tétel megnevezése	Közzolgáltatás (vagyonkezelés)
Értékesítés nettó árbevétele	193 325
Aktivált saját teljesítmények értéke	
Egyéb bevételek	0
Anyagjellegű ráfordítások	193 421
Személyi jellegű ráfordítások	0
Értékcsökkenési leírás	0
Egyéb ráfordítások	104
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-200
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
Pénzügyi műveletek eredménye	0
Szokásos vállalkozási eredmény	-200
Adófizetési kötelezettség	0
Adózott eredmény	-200

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 mérlegsoronként, ha azok lényegesek, és 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 Kapcsolt vállalkozásokkal, anya, illetve leányvállalattal összefüggő, követelések, kötelezettségek

3.8 Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

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

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

3.10 Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok

Társaságunk nem rendelkezik saját üzletrésszel.

3.11 Valós értéken történő értékelés bemutatása

Társaságunk nem alkalmaz valós értékelést.

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

Társaságunk az értékhelyesbítés lehetőségével nem él.

3.13 Tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma:

A Társaságunk átlagos statisztikai létszáma. 65 fő.

Budapest, 2017. február 28.



Vörös Attila

elnök-vezérigazgató
FEV IX. Ferencvárosi

Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2016. évi Üzleti Jelentés

Készült: 2017. május

Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása, nyilvántartási adatok	3. oldal
II. A Társaság 2016. évi Éves beszámolója, főbb adatainak összefoglalása	3. oldal
II./1. A Társaság városfejlesztési és város-rehabilitációs 2016. évi tevékenységének bemutatása	5. oldal
II./2. A Társaság vagyongkezelési 2016. évi tevékenységének bemutatása	7. oldal
II./3. A Társaság parkolási 2016. évi tevékenységének bemutatása	10. oldal
II./4. A Társaság működését meghatározó egyéb események bemutatása	11. oldal
II./5. A Társaság gazdálkodásának bemutatása	13. oldal

I. A Társaság bemutatása, nyilvántartási adatok

- **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-i 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 2016. évi Éves beszámolója, főbb adatainak összefoglalása

A tulajdonos Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a FEV IX. Zrt. 2016. évi üzleti tervét a 181/2016. (V.19.) határozatával fogadta el.

A FEV IX. Zrt. beszámolási kötelezettségének jogszabályi keretei

A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 244. § (2) 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, három-havonta a felügyelőbizottság részére jelentést készít.

A 2014. március 15-én hatályba lépett új Polgári Törvénykönyv (Ptk.) a korábbiaktól eltérően tartalmazza a társasági jogra vonatkozó rendelkezéseket, ennek megfelelően a Társaság Alapító okirata Alapszabállyá módosult, amit Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 118/2014. (V.15.) határozatával fogadott el.

Az Igazgatóság a FEV IX. Zrt. gazdálkodásáról szóló 2016. évre vonatkozó beszámoló összeállításával és a Felügyelő Bizottságnak történő bemutatásával ennek a törvényi rendelkezésnek tesz eleget.

A Társaság Igazgatóságának tevékenysége

Az Igazgatóság a 2016. évben 6 ülést tartott, ezeken a menedzsment által kezdeményezett előterjesztések alapján összesen 12 határozatot hoztak, minden igazgatósági ülés határozatképes és aláírt jegyzőkönyvekkel, határozatokkal dokumentált volt.

Az Igazgatóság a feladatait az általa 4/2011.(III.28.) sz. határozattal elfogadott ügyrendjének, majd 2014. november 19-étől módosított ügyrendének megfelelően látta el. A testület 2016. 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.

Az Igazgatóság összetétele a 2016. év folyamán nem változott.

A Társaság Felügyelő Bizottságának tevékenysége

Felügyelő bizottsági üléseket 2016. évben 5 alkalommal tartottak, a hozott határozatok száma összesen 10 db, minden felügyelő bizottsági ülés határozatképes volt és ez aláírt jegyzőkönyvekkel, határozatokkal is dokumentálható. A Felügyelő Bizottság 2016. március 21-i ülésén fogadta el 2016-os 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 2016-ban is állandó meghívottja volt az Igazgatósági üléseknek, az FB összetétele a 2016. év folyamán nem változott.

II./1. A Társaság városfejlesztési és város-rehabilitációs 2016. évi tevékenységének bemutatása

a.) *Ferenc tér átalakítása*

- az önkormányzat költségvetésében biztosított bruttó kivitelezési költség 127 M Ft

2016. március 9-én a Városfejlesztési, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Bizottság megtárgyalta és elfogadta a lakossági igények figyelembevételével készített kiviteli terveket. Sikeres közbeszerzési pályáztatást követően a kivitelezési munkák májusban megkezdődtek, az átadás szeptemberben megtörtént.

b.) *Projekt-menedzsment feladatok*

Város-rehabilitáció folytatása Ferencvárosban

EU pályázathoz - szociális város-rehabilitációhoz kapcsolódó előkészítő feladatok, épület-felújítások

Az önkormányzat 2016-os költségvetésében a Haller terv előkészítésére biztosított forrás: 135 M Ft

2016. márciusban megjelent a pályázati kiírás, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata, mint konzorciumvezető, a FESZOFÉ Nonprofit Kft., valamint a FESZGYI konzorciumi tagok bevonásával a FEV IX Zrt. elkészítette és 2016. augusztus 30-án leadta a „Haller terv” elnevezésű pályázatot 2 milliárd Ft támogatási összeg elnyerésére.

A lakófunkciót érintő beavatkozások nyomán, az akcióterületen található Haller utca 48.; Haller utca 50.; Haller utca 52.; Haller utca 54. épületek külső – belső homlokzatainak felújítása, a nyílászárók felújítására, az épületek tetőszerkezeteinek javítására, a függőfolyosók, belső udvarok felújítására kerülne sor.

A projekt keretein belül közösségi funkcióként a Thaly Kálmán utca (Gát u. és az Üllői u. közti szakasz) felújítási munkái, a Kerekerdő park és a Haller Park részleges megújítása, továbbá közösségi kertek kialakítása szerepel a pályázatban.

Külső forrásból megvalósítható épületfelújítások előkészítése

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának eddigi sikeres, nemzetközileg is elismert Középső-Ferencvárosban megvalósított városrehabilitációjának a megszokott színvonalon történő folytatása a változó külső körülményekre is tekintettel új szemléletű tulajdonosi elképzeléseket és döntéseket kíván.

Az eddig elért eredmények ellenére még több mint hatvan olyan ház van a kerületben, amelyben komfort nélküli lakások vannak és ezekben mintegy ezer család él.

A feladat nagyságához képest viszont napjainkra a városfejlesztéshez eddig rendelkezésre álló finanszírozási lehetőségek beszűkültek (pl. a JAT programban még 5 épületet 100 % támogatással lehetett teljesen felújítani, addig az új pályázat a Haller terv erre már nem ad lehetőséget), illetve lényegében megszűntek (az elmúlt tíz évben a főváros még nyolcmilliárd forinttal járult hozzá közel 30 kerületi épület felújításához). Az önkormányzat tehervállaló képessége önerőből pedig éves szinten 1-2 épület felújítását tudja biztosítani.

A fenti adottságok miatt az eddig sikeresen alkalmazott városrehabilitációs eljárások mellett, illetve ezek kiegészítéseként új konstrukciók kidolgozásával lehet továbbra is biztosítani a szükséges felújítások lakosság által is elvárt ütemének megvalósítását.

Ennek megfelelően a EU és önkormányzati forrásoktól is független új finanszírozási modell kidolgozásával a sikeres JAT projekt megvalósításához kapcsolódóan a Gát utcában az utcakép megtartásával épületek felújítására minta projektet készítünk elő.

c.) *Ingatlanok értékesítése és vásárlása*

2016. első negyedében a Mester u. 43. sz. épület kiürítése és birtokbaadása megvalósult, a Ráday-Lónyay telek értékesítésének lezárása (elővásárlási jogról lemondások, számlázások intézése) is megtörtént.

2016. májusban az Önkormányzat költségvetésének módosításakor az alábbi indoklással és célra a Képviselő-testület 100 M Ft forrást különített el:

„Ferencváros Duna menti települési jellege ellenére nem rendelkezik Duna parti beépíthető telekkel, mivel a Duna élővilágának ismerete, a folyó szeretete és a környezettudatosságra nevelés egyaránt fontos célok, javasolom egy Ferencvárosi vagy Ferencvároshoz közeli Duna part telek megvásárlásra forrás elkülönítését, mely a ferencvárosi diákok részére nyári táborozáshoz és szünidei programokhoz, illetve önkormányzati rendezvényekhez is ideális helyszínt biztosíthat.”

Az Önkormányzat vagyonkezelő és városfejlesztő társaságaként, – az Önkormányzattal kötött megbízási szerződése alapján – a FEV IX. Zrt. pályázat során a Ganz Műszer Zrt. „F. A.” felszámolási eljárás alá vont vagyonából 100 millió Ft + Áfa vételárért megvásárolta az alábbi vízparti ingatlant.

Az ingatlan alapadatai (a tulajdoni lap alapján):

- Ingatlan fekvése: belterület
- Helyrajzi szám: 3184121
- Címe: 1230 Budapest, Vizisport utca 60.
- Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
- Területnagyság: 4 497 m²

Az ingatlan megvásárlásáról készített tájékoztatót a Képviselő-testület 2016. november 11-ei ülésén tárgyalta.

Az ingatlan felújítását, beépítését természetesen az Önkormányzattal egyeztetett módon tervezzük megvalósítani.

d.) *Szakmai pályázatokon való részvétel*

A FEV IX. Zrt. a 2015-ös „Tömbrehabilitáció és az ahhoz csatlakozó városmegújítási akciók” címmel a Magyar Ingatlanfejlesztési Nívódíj pályázat sikerére alapozva tavaly a nemzetközi megméretést is vállalta. Ferencváros pályázatát 2016. május 25-én a Nemzetközi Ingatlanfejlesztési Szövetség (FIABCI) éves kongresszusán, a világ legjobb ingatlanfejlesztéseinek kiírt pályázaton a zsűri a verseny egyik nagydíjával „Master Plan” (Településfejlesztés) kategóriában tüntette ki.

II./2. A Társaság vagyonkezelési 2016. évi tevékenységének bemutatása

1./ Bérleményüzemeltetés

Az önkormányzati bérlemények üzemeltetése elsősorban a Bérleményüzemeltetési Iroda feladata, melynek létszáma a 2016. december 31-i adatok szerint 16 fő + 19 fő házfelügyelő.

A Bérleményüzemeltetési Iroda által üzemeltetett bérlemények száma 2016. december 31-én:

	<u>Épület:</u>	<u>Lakás db:</u>	<u>Helyiség db:</u>
Önkormányzati házban:	80 db	2619 db	118 db
Társasházban:	564 db	925 db	531 db

Az 564 db vegyes tulajdonú épületből 159 db nem a IX. kerületben, hanem más, külső kerületekben helyezkedik el, és ezekben az épületekben lévő lakások száma 167 db. A fentiek alapján tehát összesen 644 db épületben, 3544 db lakás és 649 db nem lakás célú helyiség, összesen 4193 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 a Társaságunk végzi, hanem az Önkormányzat.

2./ Bérlemény-ellenőrzés

Társaságunk a Közszolgáltatási szerződés alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületekben, valamint a társasházi épületekben lévő önkormányzati tulajdonú lakásbérleményben köteles elvégezni évente egyszer, 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.

2016. évben összesen 93 db épületben (2482 db bérlemény) 1493 db sikeres, 719 db sikertelen ellenőrzést regisztrálhatunk. Ebből 27 db társasház (316 db bérlemény) és 66 db önkormányzati tulajdonú épület (2166 db bérlemény).

14 db önkormányzati épületben (454 db bérlemény) nem került sor a bérlemény-ellenőrzésre tekintettel arra, hogy ezek az épületek részben kiürítés alatt állóak, részben folyik a felújításuk, illetve részben a felújításukat követően a lakók költözése folyamatos.

3./ Portfoliókezelés

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

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság fő tevékenysége az ingatlankezelés, ezen belül a Társasházak közös képviseletének ellátása.

A Társaság a Budapest Főváros Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete döntésének megfelelően 2010. évben vált ki és ezen időponttól tevékenykedik önállóan az ingatlan kezelés illetve a társasház közös képviseleti /kezelési/ szakágban. A kiváláskor a társaság jegyzett tőkéjét 30.000 eFt összegben állapította meg a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő- testülete.

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 ügyrendjének megfelelően üléseit negyedévente tartotta és előreláthatóan 2017. május ülésén tárgyalta meg és fogadta el a 2016. évi éves beszámolót, és a 2017. évi üzleti tervet.

A Kft. 2016. évi működésének, gazdálkodásának fontosabb jellemzői:

- 113 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 2016-ben 72.037 eFt volt,
- az építőipari tevékenységből, karbantartásból, projektmenedzselésből származó bevétel 195.598 eFt volt, mely összeg jelentős mértékben, 25%-kal haladta meg az előző évi adatot.

A Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. bázis és tárgy évi főbb eredmény-kimutatási adatai (eFt):

	<i>eFt</i>	
	2015.	2016.
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	233.215	269.655
Ráfordítások, adófizetési kötelezettség	221.317	267.152
Adózott eredmény	11.898	2.503

B.) A Ferencváros Kártya Kft. tevékenysége (2016. teljes évben 50%-os FEV IX. Zrt. tulajdon):

	<i>eFt</i>	
	2015.	2016.
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	4.234	0
Ráfordítások, adófizetési kötelezettség	3.284	1.428
Adózott eredmény	950	- 1.428

A 2016. esztendőben a Társaság működésére a legnagyobb hatással a másik 50%-os tulajdonos, az Aqua Soft 2004. Kft. felszámolási eljárás alá kerülése volt, miközben 2016. október végén az 5 éves futamidejű szerződés is lejárt.

A FEV IX. Zrt.-nek az Aqua Soft 2004. Kft. felszámolási eljárását végző társasággal, a Quality Team Szolgáltató Kft.-vel több hónapos egyeztetést követően sikerült a Ferencváros Kártya Kft. másik 50%-os 250.000,- Ft összegű üzletrészenek megvásárlásáról névértéken megállapodnia. A 2017. január 18-án létrejött üzletrész vásárlást követően a FEV IX. Zrt. a társaság 100%-os tulajdonosává vált.

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

2016-ban a Kft. a FEV IX. Zrt.-vel közösen kidolgozta a meglévő önkormányzati ingatlanvagyon új szemléletű projekt szintű hasznosításának egy új lehetőségét, ez is hozzájárulhat az Önkormányzat városrehabilitációs, ingatlanhasznosítási elképzelésének ütemezett megvalósításához. Ennek megfelelően előkészítettük a Gát utcában a JAT program keretében megvalósított épületfelújítások mintegy folytatásaként egyéb épületek külső finanszírozású megújítását.

	<i>eFt</i>	
	2015.	2016.
Árbevételek (nettó, egyéb, rendkívüli)	801	2.722
Ráfordítások, adófizetési kötelezettség	801	2.722
Adózott eredmény	0	0

D.) Ferencvárosi önkormányzati tulajdonú társaságok éves tevékenysége:

Az önkormányzattól kapott felhatalmazás és a Ptk. alapján is csak tájékoztatás kérésére terjed ki Társaságunk jogköre, semmilyen egyéb utasítást nem adhattunk a társaságok részére, tehát a FEV IX. Zrt. nem gyakorol a Ferencvárosi Önkormányzat 6/1997. (IV.01.) sz. rendeletében meghatározott vagyonkezelői jogot az érintett Társaságok vonatkozásában.

Ferencvárosi Önkormányzat biztosította, hogy FEV IX. Zrt. képviselője állandó meghívottja legyen az ellenőrzött Társaságok Felügyelő Bizottsági üléseinek, ott véleményezési joggal részt vehessen.

Társaságunk részt vett valamennyi társaság Felügyelő Bizottságának ülésén, amelyen a 2015. évi éves beszámolót, a 2016. évi üzleti tervet, illetve év közben az adott negyedéves beszámolót 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 2017. április 5-ei ülésén fogadta el a 2016. évi éves beszámolót.

A Kft. 2016. évi adózott eredménye -21.751 E Ft (veszteség).

FESZOFÉ Kft.

A Kft. 2016. évi adózott eredménye az előzetesen megküldött anyagok alapján 14.738 E Ft. A Társaság Felügyelő Bizottsága 2017. április 21-én tartandó ülésén dönt az éves beszámoló elfogadásáról.

A 2016. év gazdálkodásával kapcsolatosan az alábbiak állnak rendelkezésünkre:

	Adózás előtti eredmény	eFt
Társaság	2015. év	2016. év
FESZ	- 4.495	- 21.751
FESZOFÉ Kft.	20.025	14.738

II./3. A Társaság parkolási 2016. évi tevékenységének bemutatása

A tevékenység általános jellemzői

- A Ferencvárosi Parkolási Kft. 2015 szeptemberében, beolvadt a FEV IX. Zrt-be.
- A jogelőd társaság 2010. december 17-én közbeszerzési eljárás eredményeképpen vállalkozási szerződést kötött parkolási üzemeltetési szolgáltatás végzésére.
- A szolgáltatás havi díja átlagosan nettó 39.178.333,- Ft, az éves díj 2016-ban nettó 480.724.056,- Ft volt az eredeti közszolgáltatási szerződés alapján. Ez 2016. októberétől a parkolási övezetek bővítése miatt (József Attila lakótelep, Vágóhíd utca) havi 61.357.920,- Ft összegre nőtt, az éves szolgáltatási díj összesen 538.574.646,- Ft-ra emelkedett.
- A parkolóhelyek övezeti megoszlása a bővítés és övezeti átsorolás után (440 Ft/óra: 1.336 db ebből 135 db fővárosi, 265 Ft/óra: 3.694 db ebből 189 db fővárosi, 175 Ft/óra: 3.394 db).
- A kerületi lakosok számára kiadott parkolási engedélyek száma 2016. évben elérte a 9.000 db-ot (6.800 db a régi területeken, és 2.200 db a parkolási övezet bővítéséből adódóan).

A beszámolási időszak parkolási feladatellátásában bevezetett fontosabb módosítások:

- *Ügyfélablak internetes időpontfoglalás kialakítása:* 2016 januárjától új kényelmi szolgáltatásként, a ferencvárosi lakosokat, a dedikált weboldalon keresztül általuk választott időpontban, várakozás nélkül fogadtuk lakossági várakozási engedélyük ügyintézésé végett. Az ügyfelek kiemelt érdeklődéssel fogadták az új szolgáltatást, mellyel növeltük az ügyfél elégedettséget és társaságunk szolgáltatói jellegét.

- *POS terminál telepítése:* a parkolási eseményekből és a várakozási engedélyek adminisztrációs díjából fakadó befizetések elősegítése és ügyféligények kielégítése céljából a bankkártyával történő befizetést 2016. márciusában megteremtettük, mely elősegíti a kintlévőségek mielőbbi megtérülését, valamint erősíti az ügyfél elégedettséget és társaságunk szolgáltatói jellegét.
- *Fizetési felszólítás munkafolyamatának módosítása:* A korábbi munkafolyamat (2 heti rendszerességgel a jogvesztő határidőt – 60. napot megelőző - 1-2 napon belül postázott felszólító levelek) módosításra került. 2016. áprilisától, a fizetési felszólító levelek könyvelt levélpostai küldeményként, már a parkolási eseménytől számított legkésőbb 45. napon postázásra kerültek, mely elősegíti a kintlévőségek mielőbbi megtérülését, valamint határozottabb behajtási tevékenységet kommunikál a nem fizető ügyfelek felé.
- *Fizetési meghagyás FEV IX. Zrt. általi kibocsátása:* Jelentős változásként, 2016. májusától a fizetési meghagyások a FEV IX. Zrt. vezető jogtanácsosának irányítása mellett kerülnek kiadásra, a szükséges kapacitás és technikai feltételek biztosítása mellett.

Parkolási övezet bővítés:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának javaslatát elfogadva, Budapest Főváros Önkormányzata módosította vonatkozó szabályozását, így 2016-ban a Vágóhid utca és környékén illetve a József Attila-lakótelep meghatározott területén bevezethető a fizető parkolás. Az övezet kiterjesztéséhez szükséges forgalomtechnikai terv 2016 március végére elkészült. Ezt követően, a BKK engedélyével megkezdődött az övezet tényleges kialakítása, ennek keretében a KRESZ táblák kihelyezése, a parkolóhelyek és az egyéb szükséges jelzések elhelyezése valamint parkolójegy kiadó automaták telepítése is megtörtént.

A Képviselő-testület döntésének megfelelően az újonnan parkolási övezetbe vont területeken a fizető parkolás 2016. októberben megkezdődött.

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 2016. évben négy alapvető szerződés határozta meg, ezek az alábbiak:

- parkolási közszolgáltatási szerződés,
- vagyongkezelési közszolgáltatási szerződés,
- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

A Képviselő-testület 54/2016. (II.18.) sz. határozata, valamint 62/2016. (II.18.) sz. és 63/2016. (II.18.) sz. határozata nyomán a fenti szerződéseket Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat és a Társaság között 2016. február 26-án írtuk alá. A szerződések pénzügyi fedezetét az önkormányzat 2016. évi költségvetési rendelete tartalmazta.

2./ A Társaság közbeszerzési tevékenysége:

A Közbeszerzési Iroda az éves közbeszerzési terv alapján 2016. évben összesen 61 db közbeszerzési eljárást indított el. A közbeszerzési eljárásokat a Ferencváros Önkormányzata, a Ferencváros Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, a FESZOFÉ Ferencvárosi Szociális Foglalkoztató és Ellátó Nonprofit (FESZOFÉ), a Ferencvárosi Intézményüzemeltetési Központ (FIÚK), a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Közhasznú Nonprofit Kft. (FESZ), a Ferencváros Önkormányzata Ferencvárosi Közterület-felügyelet és a FEV IX. Zrt. részére bonyolította le.

Az Iroda a beszámolási időszakban a 2016. március végén elfogadott – a jogszabályi előírásoknak megfelelően a Közbeszerzési Hatóság honlapján határidőben megjelentetett – előzetes éves közbeszerzési tervekben (mely tervek elkészítésében irodánk a hatályos közbeszerzési szabályzat alapján is, meghatározó szerepet vállalt) az évre kalkulált közbeszerzési eljárásokat az elképzelések szerint folytatta le.

A közbeszerzési eljárások szakterületi megoszlás szerint az alábbiak szerint alakultak 2016-ban:

Összesen megindított eljárások száma: 61 db

- *Építési beruházás: 22 db eljárás*
- *Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés: 39 db eljárás*

Összességében 2016. évben lebonyolított közbeszerzési eljárások (nettó Ft-ban):

	2016. évi lefolytatott eljárások (Ft nettó)	2016. évi folyamatban lévő eljárások (becsült érték) (Ft nettó)
Építési beruházás összesen:	1 582 995 028	675 590 000 (Tűzoltó u. 33/b. felújítása)
Szolgáltatás megrendelés, árubeszerzés összesen:	3 142 340 306	
Összesen:	4 725 335 334	675 590 000
Mindösszesen:	5 400 925 334	

Közbeszerzési eljárásokat ismertető kötelező jelentések, tájékoztatók 2016-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 összegezést készít, amelyet a Közbeszerzési Hatóság, valamint tájékoztatásul az Önkormányzat Képviselő-testülete részére május 31-ig meg kell küldeni. A FEV IX. Zrt. az elkészített összegezést határidőben megküldte az Önkormányzat részére.

A 2016. május 9-én kibocsátott elnöki tájékoztató – a Közbeszerzések Tanácsa Alelnökének tájékoztatója a 2015. évre vonatkozó éves statisztikai összegezés megküldéséről –, és az éves statisztikai összegezésről szóló 92/2011. (XII. 30.) NFM rendelet 36. § (1) bekezdése alapján elkészített éves statisztikai összegezés 2016. május 27-én e-mailben megküldésre került a Hatóság részére, illetve fel lett töltve a Közbeszerzési Adatbázisba is.

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

3./ Szociális Város-rehabilitáció Ferencvárosban – József Attila Terv I. ütem KMOP 5.1.1./B-12-k-2012-0003 kódszámú - EU pályázat

A Közép-Magyarországi Operatív Programban benyújtott KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0003 azonosítószámú projekt 2015. december 31.-én eredményesen lezárult. Ezt követően elkészült a könyvvizsgálói jelentés a Záró Kifizetési igénylés és a Záró Beszámoló. A Közreműködő Szervezet 2016. május 30-31. között lefolytatta a záró helyszíni ellenőrzést. Megállapításra került, hogy a projekt során keletkezett dokumentumok (szerződések, használatbavételi engedélyek, közbeszerzési eljárások teljesítési igazolások, számlák) a szabályoknak megfelelően lettek elkészítve és archiválva.

2016. augusztus 1-jén a projekt helyszíni ellenőrzése hivatalosan lezárult, a megfelelően alátámasztott megállapítással, mely szerint elfogadják a jelentést.

A záró kifizetési igénylés és záró beszámoló jóváhagyása, valamint az abban igényelt összeg átutalása 2016. augusztus 2-án megtörtént. A projekt 2016. augusztus 3. napjával fenntartási státuszba került.

II./5. A Társaság működésének és gazdálkodásának bemutatása

A FEV IX. Zrt. a Társaság éves beszámolóját az alábbi jogszabály figyelembevételével készíti el. A módosított 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 2.000 millió forintot,
 - b) az éves nettó árbevétel az 2.400 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 mérleg és az „A” típusú eredmény kimutatás, valamint a kiegészítő melléklet.

A tárgyévi eredmény adatok alakulását alapvetően befolyásolta a Parkolás Kft. beolvadásából adódó változás (a 2016-os év volt az első teljes üzleti év a beolvadást követően), aminek eredményeképpen a bevételek közel 100 százalékkal növekedtek a bázishoz képest (a telek értékesítésből származó egyszeri bevétel nélkül).

MÉRLEG

Eszközök

Immateriális javak

Vagyonértékű jogként döntően a szoftver licenz díjakat mutatjuk ki a mérlegünkben, ennek csökkenését az értékcsökkenési leírás okozza.

Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök beszámolási időszakban történt mintegy 302 M Ft-os csökkenését a Ráday-Lónyay telek értékesítése, illetve a Vizisport utcai ingatlan vételéből adódó befejezetlen beruházás különbözete okozza.

Befektetett pénzügyi eszközök

A portfilióba tartozó társaságok FEV IX. Zrt általi tőkerészesedéseit mutatja, lényegében megegyezik a bázisértékkel (FV Kártya – 250.000,- Ft; R+L Kft. – 1.440.000,- Ft; Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. – 30.000.000,-Ft).

Forgóeszközök

A forgóeszközök bázishoz képest történő jelentős emelkedésében elsősorban ugyancsak a Ráday-Lónyay telek értékesítése jelenik meg (373 M Ft).

A követelések között döntően az egyéb követelésünk (34 M Ft) emelkedett elsősorban a következő időszakban levonható ÁFA (27,1 M Ft) miatt.

Elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolása összege kis mértékben növekedett, elhatárolásra elsősorban a 2017. januárjában kiszámlázott, de a 2016-ös évet érintő bevételek kerültek, valamint a parkolási tevékenységgel összefüggő alulkompenzáció.

Források

Saját tőke

Összege a Társaság adózott eredményének mértékével, minimális arányban növekedett.

Kötelezettségek

Kötelezettségeink jelentősen növekedtek a tavalyi esztendőhöz viszonyítva, ezen belül a szállítói kötelezettségünk (111 M Ft), melynek nagyobb részét a parkolási közszolgáltatással (alvállalkozó felé 80 M Ft) és a vagyonkezelési közszolgáltatással (alvállalkozó felé 21 M Ft) összefüggő tételek jelentik.

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségeink csökkentek az előző évhez viszonyítva (48 M Ft) elsősorban a fizetendő adók, valamint az év utolsó hónapjára elszámolt, de még kifizetetlen bér-járulékok jelennek meg itt.

EREDMÉNY-KIMUTATÁS

A Társaság 2016. évi eredmény-kimutatása 204 e Ft-os adózott eredmény szerinti nyereséget mutat.

A 2016-os gazdálkodási év az első, mely már teljes mértékben tartalmazott minden parkolással kapcsolatos tételt, valamint egyszeri telekértékesítésre is sor került, ezek lekönyvelése mind bevételi, mind kiadási oldalon a bázisévvel történő érdemi összehasonlítást természetesen megnehezítik.

Bevételeink összesen 1.295 M Ft-tal haladták meg a 2015. évi bázisadatokat (parkolással összefüggő bevételek, átfutó tételek, telekértékesítés okán) és összességében túllépték a 2,1 Mrd Ft-ot.

Természetesen ugyanezek a hatások a kiadási oldalon is megjelentek, a személyi jellegű ráfordítások 86 M Ft-tal (30 %), az anyagjellegű ráfordítások pedig 777 M Ft-tal (245 %) növekedtek. Az értékcsökkenési leírás 50%-ot meghaladó emelkedése döntően a parkolóórák egész éves leírásának a könyvelésben történő megjelenésével van összefüggésben, de ezt a 8 M Ft-os közvetlen eredményromlást okozó tételt sikerült kompenzálni.

Az egyéb ráfordítások összegét alapvetően az értékesített telek könyv szerinti értéke (431 M Ft) határozta meg.

Az adófizetési kötelezettségünk gyakorlatilag megegyezik az adózás előtti eredményünkkel, melynek oka a minimum adó, mely az összes (korrigált) bevétel 2 %-a. Tekintettel arra, hogy 2016-ban jelentősen megemelkedtek a bevételeink, így (a korrekciók ellenére is) növekedett a fizetendő adó.

Összehasonlító adatok más fővárosi vagyonkezelő társaságokkal összefüggésben.

2015	Terézváros	XIII. ker.	Erzsébetváros	V. ker. Vagyonkezelő Zrt.	V. ker. Városfejlesztő Kft.	FEV IX. Zrt. - 2016
Árbevétel	2 079 063	2 283 981	2 878 592	557 415	172 980	2 138 268
Személyi jellegű	576 427	1 567 394	448 539	266 688	85 218	373 525
Létszám (fő)	126	272	136	37	9	82
1 főre eső személyi	4 575	5 762	3 298	7 208	9 469	4 555
Személyi árbevétel	27,73%	68,63%	15,58%	47,84%	49,26%	17,47%

*forrás: e-beszámolók alapján

Személyi jellegű ráfordításaink alakulásánál a fenti összehasonlító adatok alapján kitűnik, hogy a FEV IX. Zrt. 1 főre eső személyi jellegű ráfordítása más hasonló profilú társaságok viszonylatában is mérsékeltnek mondhatóak.

A humánerőforrás területén történt főbb változások bemutatása:

Társaságunk átlagos statisztikai létszáma (tiszteletdíjasok nélkül) a beszámolási időszakban 67 fő. Az év folyamán, a munkavállalói létszám mozgás főbb adatai az alábbiak szerint alakultak:

- kilépők száma: 9 fő
- belépők száma 10 fő.
- GYED-GYES passzív állományban összesen 3 fő van, ill. 1 fő tartós fizetés nélküli szabadságon van.

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. 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.069.022 eFt, adózott eredménye 204 eFt – , 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. 2016. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A FEV IX Zrt. részvényesének.

Vélemény

Elvégeztem a FEV IX Zrt. 2016. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.069.022 eFt, az adózott eredmény 204 eFt nyereség -, 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 2016. 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.

Az egyszerűsített éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, független vagyok a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettem egyéb etikai felelősségemnek 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 beszámolóknak 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 felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel egyszerűsített éves beszámolójában való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni 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.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- 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 bizonyítékot szerezek. 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 véleményyt 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.*

Budapest, 2017. február 28.

GABOL Audit Kft.
3000 Hatvan, Irinyi u. 10.
Adósz: 23980989-210
Szlsz: 10101085-14487300-01003005



Oláh Gábor

MKVK 000081

GABOL Audit Kft.

MKVK 004062

3000 Hatvan, Irinyi János u. 10.

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága 2017. április 26-i ülésén „A FEV IX. Zrt. 2016. évi Éves beszámolója” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

7/2017. (IV.26.) IG. sz. határozat

I./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2016. évi Éves beszámolóját elfogadta, és felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját ennek a beszámolóknak a Társaság Felügyelő Bizottsága számára történő benyújtására.

II./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2016. évi Éves Beszámolóját elfogadta és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Eszközök-Források összesen	1.069.022 eFt
- Saját tőke	900.369 eFt
- Értékesítés nettó árbevétele	1.261.588 eFt
- Üzemi tevékenység eredménye	-3.590 eFt
- Adózott eredmény	204 eFt

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felkéri a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát, hogy a 204 eFt összegű adózott eredményt helyezze a Társaság eredménytartálékába.

III./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját a Társaság 2016. évi Éves Beszámolójának Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

Felelős: Vezérigazgató
Határidő: 2017. április 30.

Budapest, 2017. április 26.

Vörös Attila
elnök-vezérigazgató

FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága 2017. április 27-i ülésén „A FEV IX. Zrt. 2016. évi Éves beszámolója” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

4/2017. (IV.27.) FB. sz. határozat

I./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2016. évi Éves beszámolóját elfogadta.

II./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2016. évi Éves Beszámolóját elfogadta és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Eszközök-Források összesen	1.069.022 eFt
- Saját tőke	900.369 eFt
- Értékesítés nettó árbevétele	1.261.588 eFt
- Üzemi tevékenység eredménye	-3.590 eFt
- Adózott eredmény	204 eFt

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága felkéri a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát, hogy a 204 eFt összegű adózott eredményt helyezze a Társaság eredménytartálékába.

III./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját a Társaság 2016. évi Éves Beszámolójának Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

IV./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Társaság elnök-vezérigazgatója számára - a 2016. év gazdálkodására tekintettel - 2 havi munkabérének megfelelő jutalom kifizetését javasolja a tulajdonosnak jóváhagyásra.

Felelős: Vezérigazgató
Határidő: 2017. április 30.

Budapest, 2017. április 27.


Dr. Sáska Zoltán Attila
a Felügyelő Bizottság elnöke

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2017. évi Üzleti Terv

Készült: 2017. május

Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása, nyilvántartási adatok	3. oldal
II. A Társaság 2017. évi Üzleti terve, főbb adatainak összefoglalása	4. oldal
II./1. A Társaság 2017. évre tervezett városfejlesztési és város-rehabilitációs tevék. bemutatása	4. oldal
II./2. A Társaság működését meghatározó tervezett feladatok bemutatása	6. oldal
II./3. A Társaság tervezett 2017. évi gazdálkodásának bemutatása	8. oldal

I. A Társaság bemutatása, nyilvántartási adatok

- **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-i 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;

- a tulajdonos Önkormányzat a FEV IX. Zrt. tulajdonában lévő természetben Budapest, Vizisport utca 60. című 4.497 m² területű ingatlanon többek között vízisportokkal kapcsolatos napközis gyerektábort kíván létrehozni, az Önkormányzat iránymutatásai szerint az év második felében az ingatlan fejlesztés megkezdődhet.

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 2017. február 16-ai ülésén hozott 48/2017. (II.16.) sz. határozatával fogadta el. A Tulajdonos 2017-es költségvetésében ennek megfelelően biztosítja Társaságunk feladatellátásának finanszírozását is.

II. A Társaság 2017. évi Üzleti terve, kiemelt feladatainak bemutatása

II./1. A Társaság 2017. évre tervezett városfejlesztési és város-rehabilitációs tevékenységének bemutatása

a.) Kivitelezések

A 2016-ban megvásárolt Budapest, Vizisport utca 60. alatti ingatlan felújítását, beépítését az Önkormányzattal egyeztetett módon tervezzük megvalósítani. A ferencvárosi diákok részére nyári táborozáshoz és szünidei programokhoz, illetve önkormányzati rendezvényekhez majd helyszínt biztosító ingatlan vázlattervei tavasszal elkészülnek, az engedélyes tervek rendelkezésre állásának függvényében előreláthatóan még idén megkezdődhetnek a kivitelezési munkák is.

Az ingatlan alapadatai (a *tulajdoni lap alapján*):

- Helyrajzi szám: 184121
- Címe: 1230 Budapest, Vizisport utca 60.
- Területnagyság: 4 497 m²

b.) Projekt-menedzsment feladatok

Város-rehabilitáció folytatása Ferencvárosban

EU pályázathoz - szociális város-rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok, épület-felújítások

Kormányzati döntés függvényében a Haller terv megvalósítása:

2016. augusztus 30-án adta le az Önkormányzat a „Haller terv” elnevezésű pályázatot 2 milliárd Ft támogatási összeg elnyerésére.

A lakófunkciót érintő beavatkozások nyomán, az akcióterületen található Haller utca 48.; Haller utca 50.; Haller utca 52.; Haller utca 54. épületek külső – belső homlokzatainak felújítása, a nyílászárók felújítására, az épületek tetőszerkezeteinek javítására, a függőfolyosók, belső udvarok felújítására kerülne sor.

A projekt keretein belül közösségi funkcióként a Thaly Kálmán utca (Gát u. és az Üllői u. közti szakasz) felújítási munkái, a Kerekerdő park és a Haller Park részleges megújítása, továbbá közösségi kertek kialakítása szerepel a pályázatban.

Külső forrásból megvalósítható épületfelújítások

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának eddigi sikeres, nemzetközileg is elismert Középső-Ferencvárosban megvalósított városrehabilitációjának a megszokott színvonalon történő folytatása a változó külső körülményekre is tekintettel új szemléletű tulajdonosi elképzeléseket és döntéseket kíván.

Az eddig elért eredmények ellenére még több mint hatvan olyan ház van a kerületben, amelyben komfort nélküli lakások vannak és ezekben mintegy ezer család él.

A feladat nagyságához képest viszont napjainkra a városfejlesztéshez eddig rendelkezésre álló finanszírozási lehetőségek beszűkültek (pl. a JAT programban még 5 épületet 100 % támogatással lehetett teljesen felújítani, addig az új pályázat a Haller terv erre már nem ad lehetőséget), illetve lényegében megszűntek (az elmúlt tíz évben a főváros még nyolcmilliárd forinttal járult hozzá közel 30 kerületi épület felújításához). Az önkormányzat tehervállaló képessége önerőből pedig éves szinten 1-2 épület felújítását tudja biztosítani.

A fenti adottságok miatt az eddig sikeresen alkalmazott városrehabilitációs eljárások mellett, illetve ezek kiegészítéseként új konstrukciók kidolgozásával lehet továbbra is biztosítani a szükséges felújítások lakosság által is elvárt ütemének megvalósítását.

Ennek megfelelően a EU és önkormányzati forrásoktól is független új finanszírozási modell kidolgozásával a sikeres JAT projekt megvalósításához kapcsolódóan a Gát utcában az utcakép megtartásával épületek felújítására minta projektet tervezünk.

A projektet a már a JAT programban felújított épületekhez (Gát utca 3-5., Gát utca 20. és Lenhossék utca 7-9.) és megújított utcaképhez kapcsolódóan, annak mintegy folytatásaként javasoljuk megvalósítani a Gát utca épületeinek – a József Attila emlékhely közvetlen szomszédságában lévőkkel kezdve – további fokozatos felújításaival.

Az ingatlanfejlesztési projektet a FEV IX. Zrt. és meglévő projektcége a Ráday-Lónyay Kft. társberuházói szerződés keretében valósítaná meg. Ez alapján a felújításokhoz a finanszírozást – legfeljebb 3 éves futamidejű hitel formájában – a Kft. biztosítaná. A törlesztés az értékesített lakások – a finanszírozó bank által előírt – elkülönített számlára érkezett vételárából történne és a használatba vételi engedély rendelkezésre állását és a törlesztést követően az apport terhére történő kötelezettség rendezése is teljesíthető. A konstrukció jogi vonatkozásainak véglegesítése után a projekt megvalósításáról természetesen tulajdonosi döntést kezdeményezünk.

c.) Ingatlanok értékesítése és vásárlása

Az elmúlt évhez hasonló jelentős társasági ingatlanpiaci aktivitással nem számolunk, de idén sem zárható ki, hogy tulajdonosi megbízással résztvehetünk ingatlanpiaci akvizícióban.

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 2017. január 1-i adatok szerint 16 fő + 19 fő házfelügyelő, gondnok.

A Bérleményüzemeltetési Iroda által üzemeltetett bérlemények száma 2017. január 1-én:

	<u>Épület:</u>	<u>Lakás db:</u>	<u>Helyiség db:</u>
Önkormányzati házban:	80 db	2619 db	118 db
Társasházban:	564 db	925 db	531 db

Az 564 db vegyes tulajdonú épületből 159 db nem a IX. kerületben, hanem más, külső kerületekben helyezkedik el, és ezekben az épületekben lévő lakások száma 167 db. A fentiek alapján tehát összesen 644 db épületben, 3544 db lakás és 649 db nem lakás célú helyiség, összesen 4193 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 Közszolgáltatási szerződésünkben részletezett vagyonkezelői feladatokat az Iroda két szakterülete, a *Műszaki és Üzemeltetési csoport*, valamint a *Bérbevételi csoport* látja el.

Vagyonkezeléssel kapcsolatos feladatok csoportok szerinti felbontásban:***Műszaki és Üzemeltetési csoport feladatai:***

- bérlőktől beérkező hibák felvétele,
- a beérkezett hibabejelentések alapján – az önkormányzatra, mint tulajdonosra tartozó – munkák elvégzése (árajánlatkérés, megrendelés, munka elvégzésének ellenőrzése, benyújtott száma ellenőrzése),
- közmű cégekkel kapcsolattartás, egyeztetés,
- bérlemények ellenőrzéséhez kapcsolódó feladatok,
- házfelügyelők alkalmazásával kapcsolatos teendők: pályázatok lebonyolítása, közjegyzői okiratok elkészítése, munkaszerződések megkötése, házfelügyelői munka feltételeinek biztosítása, munkavégzés ellenőrzése.

Bérbevételi csoport feladatai:

- önkormányzati tulajdonú bérlemények bérleti díj nyilvántartása, számlázása, beszedése.
- a tulajdonos Ferencváros Önkormányzata által küldött bérleti díj változások és a Fővárosi Közgyűlés rendeletében meghatározott víz-és csatornadíj, szemétszállítási díj változások érvényesítése,

- lakbértámogatások és lakásfenntartási támogatások kezelése, érvényesítése a bérlők felé,
- egyenlegközlők (leggyakrabban 0-ás igazolás kérése), lakbértámogatások és lakásfenntartási támogatások igényléséhez szükséges különböző időszakokra vonatkozó igazolások
- heti és havi záráshoz összesítő készítése a Pénzügyi Iroda részére befizetésekről és kifizetésekről jogcím szerint (lakbér, helyiségbér, szemétdíj, víz- és csatornadíj, távfűtési díj, központi fűtési díj), nettó és áfa (kulcsenként) megbontásban, előirányzat feltüntetésével.
- havonta tételes kimutatás készítése a hátralékos bérlők tartozásairól különböző szempontok szerint,
- havonta házankénti kimutatás készítése a vevő és szállító analitikából (az épületeket beazonosító törzsszám segítségével) önkormányzati házra és társasházra vonatkozó jogcímenkénti bevételek és kiadások szerint.

B./ A Társaság 2017. évi közbeszerzési tevékenysége

Az elmúlt évek tapasztalatai alapján nagyszámú (70 körüli) eljárásra számítunk 2017-ban is. Az éves közbeszerzési tervet a hatályos szabályzatnak megfelelően (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselőtestületének 306/2013. (XII.12.) sz. határozatával elfogadott Közbeszerzési Szabályzatának VI. 1.4. pontja) jóváhagyás céljából tárgyév március 25-ig megküldtük Polgármester Úrnak és ezt követően a törvényi előírásoknak megfelelően (Kbt. 42. § (1) bekezdése) március 31-ig megjelentettük a Társaság honlapján is.

C./ A Társaság 2017. évi parkolási tevékenységének bemutatása

- 1) *Elkülönült pénztár integrálása:*
Az ügyfélszolgálati iroda pénztári feladatainak integrálása az ügyfélszolgálati munkatársak feladatkörébe.
- 2) *Front Office munkatársak egyenruha:*
Az ügyfelekkel napi kapcsolatot létesítő munkatársak részére, a kerület illetve a társaság arculatába illeszkedő egyenruha beszerzését tervezzük.
- 3) *Informatikai migrálás várakozási engedélyek tekintetében:* A parkolási tevékenység komplex nyilvántartó rendszerébe migráljuk a jelenleg elkülönült programban nyilvántartott várakozási engedélyeket, melyek optimalizált folyamatkezelést tesznek lehetővé.
- 4) *Várakozási engedélyek igénylése elektronikus úton:* a személyes ügyfélszolgálat terheltségének csökkentése érdekében és a XXI. századi feltételeknek megfelelően, a várakozási engedélyek igénylését dedikált weboldalon keresztül, az ügyfélszolgálat személyes felkeresése és minden egyéb papíralapú küldemények postázása nélkül internetes kommunikációs csatornára kívánjuk helyezni, melynek következtében minimálisra csökkenthető az ügyfélszolgálat terheltsége és jelentős pozitív ügyfélélményt biztosítunk.

- 5) *Online fizetési felület kialakítása:* A fentiekben részletezett online várakozási engedély igényléshez kapcsolódó adminisztrációs díj befizetésére, ún. virtuális online fizetési felület bevezetését tervezzük. Csekk befizetés és banki átutalás nélkül, ügyfeleink bankkártyájuk segítségével, kártyás fizetésként rendezhetik.
- 6) *Folyamatmenedzsment software beszerzése*
Az ügyfél kapcsolatok és a behajtási folyamatban keletkező dokumentumok, ügyfél levelezések dokumentálása, rendszerszintű működésének biztonsága valamint a hatályos adatvédelmi szabályoknak megfelelő zárt rendszer beszerzése szükséges.
- 7) *A kerület forgalomtechnikai terveinek felülvizsgálata:*
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.
- 8) *József Attila-lakótelepen bevezetett várakozási övezet utóvizsgálata:*
A József Attila-lakótelepen bevezetett várakozási övezet bevezetésének hatásairól a Fővárosi Közgyűlés számára 2017. október 1-ig utóvizsgálat készítése kötelező, mely összegzi az elmúlt 1 év üzemeltetési tapasztalatait.

II./3. A Társaság tervezett 2017. évi gazdálkodásának bemutatása

Az előzetes mérleg és eredmény számok 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 % körüli változással számolunk.

Mérleg

A Mérleg eszköz oldalának főbb adatai (tervezet):

Befektetett eszközök:	820.688 eFt
Forgóeszközök:	100.000 eFt
<u>Aktív időbeli elhatárolások:</u>	<u>90.000 eFt</u>
<i>Eszközök (aktívák) összesen:</i>	<i>1.010.688 eFt</i>

A Mérleg forrás oldalának főbb adatai (tervezet)

Saját tőke:	900.688 eFt
-------------	-------------

Céltartalékok:	0 eFt
Kötelezettségek:	100.000 eFt
Passzív időbeli elhatárolások:	10.000 eFt
<i>Források (passzívák) összesen:</i>	<i>1.010.688 eFt</i>

Eredmény-kimutatás

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

Tervezett bevételünk alakulása:

Önkormányzattól származó bevételek:

- közszolgáltatási szerződés	777.919 eFt (parkolás)
- továbbszámlázott költség árb.	410.000 eFt (parkolás)
- közszolgáltatási szerződés	204.500 eFt (karbantartás, hibaelhárítás)
- megbízási szerződés	20.000 eFt
- támogatási szerződés	430.400 eFt

Egyéb saját tevékenység bevétele 53.000 eFt

Pénzügyi műveletek eredménye: 5.000 eFt

Várható összes árbevétel: 1.900.819 eFt

Az idei évre várható kiadási tételeink:

Anyagjellegű ráfordítások:	1.086.000 eFt
Továbbszámlázott költségek:	410.000 e Ft
Személyi jellegű ráfordítások:	363.000 eFt
Értékcsökkenés, egyéb ráfordítás:	24.500 eFt

Várható összes kiadás: 1.900.500 eFt

Adózott eredmény: 319 eFt

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

Statisztikai számjel: 10753170-6810-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-041862

FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

1093 Budapest, Csarnok tér 3-4.

**2017. üzleti év
TERV**

Keltezés: Budapest, 2017. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

eFt-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	2016	2017	2017 terv
a	b	c	d	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 261 588		1 465 419
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 261 588		1 465 419
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	19 964		0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	19 964		0
III.	Egyéb bevételek	856 716		430 400
	Ebből: visszaírt értékvesztés			
05	Anyagköltség	9 970		10 000
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	106 196		101 000
07	Egyéb szolgáltatások értéke	18 720		20 000
08	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 177 372		1 365 000
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 312 258		1 496 000
10	Bérek	266 880		273 000
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	24 309		27 000
12	Bérbérlések	82 336		80 000
V.	Személyi jellegű ráfordítások	373 525		380 000
VI.	Értékesítési leírás	22 250		23 000
VII.	Egyéb ráfordítások	433 825		500
	Ebből: értékvesztés			
A.	ÜZEMI(ÜZLETI)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.- VIII.)	-3 590		-3 681

Keltezés: Budapest, 2017. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2016 várható		2017 terv
a	b	c	d	e
13	Kapott osztalék, részesedés	6 000		3 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16	Kapott kamatok, kamatjellegű bevételek	2 047		2 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	8 047		5 000
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	8 047		5 000
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+ -D.)	4 457		1 319
X.	Adófizetési kötelezettség	4 253		1 000
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)	204		319

Keltezés: Budapest, 2017. február 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága 2017. április 26-i ülésén „A FEV IX. Zrt. 2017. évi Üzleti terve” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

8/2017. (IV.26.) IG. sz. határozat

I./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága a Társaság 2017. évi Üzleti tervét elfogadta, és felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját ennek az üzleti tervnek a Társaság Felügyelő Bizottsága számára történő benyújtására, és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Értékesítés nettó árbevétele	1.465.419 eFt
- Egyéb bevételek	435.400 eFt
- Adózott eredmény	319 eFt

II./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Igazgatósága felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját a Társaság 2017. évi Üzleti tervének Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

Felelős: Vezérigazgató
Határidő: 2017. április 30.

Budapest, 2017. április 26.


Vörös Attila
elnök-vezérigazgató

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága 2017. április 27-i ülésén „A FEV IX. Zrt. 2017. évi Üzleti terve” című előterjesztés megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

5/2017. (IV.27.) FB. sz. határozat

I./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Társaság 2017. évi Üzleti tervét elfogadta, és az alábbiakban felsorolt főbb adatokkal javasolja Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára elfogadni:

- Értékesítés nettó árbevétele	1.465.419 eFt
- Egyéb bevételek	435.400 eFt
- Adózott eredmény	319 eFt

II./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága felhatalmazza a Társaság elnök-vezérigazgatóját a Társaság 2017. évi Üzleti tervének Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára történő benyújtására.

Felelős: Vezérigazgató
Határidő: 2017. április 30.

Budapest, 2017. április 27.


Dr. Sáska Zoltán Attila
a Felügyelő Bizottság elnöke

**FEV IX. FERENCVÁROSI VAGYONKEZELŐ ÉS VÁROSFEJLESZTŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága 2017. április 27-i ülésén a *Felügyelő Bizottsági Ügyrend módosításának* megtárgyalása kapcsán az alábbi határozatot hozta:

6/2017. (IV.27.) FB. sz. határozat

I./

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelő Bizottsága a Felügyelő Bizottsági Ügyrend módosítását elfogadta és felhatalmazza a Felügyelő Bizottság elnökét, hogy a tulajdonos, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata számára továbbítsa a módosított Ügyrendet jóváhagyásra.

Felelős: a Felügyelő Bizottság elnöke / Vezérigazgató

Határidő: 2017. május 31.

Budapest, 2017. április 27.


Dr. Sáska Zoltán Attila
a Felügyelő Bizottság elnöke

Melléklet: FB Ügyrend

**A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Felügyelő Bizottságának

Ügyrendje

/a 2010. december 16-án elfogadott és több alkalommal módosított, majd a 2017. május __-i
módosítással egységes szerkezetbe foglalt szövege/

Hatályos 2017. május „ ” napjától

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Részvénytársaság) Felügyelő Bizottsága a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.), valamint a Részvénytársaság Alapszabályának rendelkezései alapján ügyrendjét az alábbiak szerint állapítja meg:

1. A Felügyelő Bizottság jogállása, feladata

1.1. A Felügyelő Bizottság a Ptk.-ban meghatározott jogkörben és felelősséggel eljárva a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese részére – a Részvénytársaság érdekeinek megóvása céljából – ellenőrzi a Részvénytársaság ügyvezetését ellátó Igazgatóság, valamint a Részvénytársaság folyamatos, operatív tevékenységét irányító, vezérigazgatói címmel felruházott vezető állású munkavállaló (a továbbiakban: Vezérigazgató) tevékenységét, a Részvénytársaság gazdálkodását és az ügyvezetés szabályosságát.

1.2. A Felügyelő Bizottság létrehozásának és működésének alapvető szabályait a Részvénytársaság Alapszabálya tartalmazza. Az Alapszabálynak a Felügyelő Bizottságra vonatkozó rendelkezéseit jelen Ügyrend 1. sz. melléklete tartalmazza.

1.3. A Felügyelő Bizottság ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese határozattal hagyja jóvá. Az ügyrend a részvényesi határozat meghozatalával lép hatályba.

2. A Felügyelő Bizottság tagjainak és elnökének megválasztása

A Felügyelő Bizottság a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese által határozott időtartamra megválasztott, hat természetes személyből álló testületként működik, figyelembe véve a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékos működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény előírásait. A Felügyelő Bizottság tagjai a bizottság első ülésén maguk közül, egyszerű szótöbbséggel választják meg a Felügyelő Bizottság elnökét. A Felügyelő Bizottság tagjává megválasztott személy köteles a megbízást elfogadó, az összeférhetlenség hiányára is kiterjedő, írásbeli jognyilatkozatot tenni.

3. A Felügyelő Bizottság tagjának összeférhetlensége

3.1. A Felügyelő Bizottság tagjával szemben a Ptk. 3:22. és 3:26. §-ában foglalt kizáró körülmények egyike sem állhat fenn. A tag haladéktalanul köteles az Egyedüli Részvényesnek írásban bejelenteni, ha személyével szemben bármely összeférhetlenségi ok következik be.

3.2. A Felügyelő Bizottság tagja ezen tisztsége elfogadásától számított tizenöt napon belül erről a tényről írásban tájékoztatni köteles mindazon gazdasági társaságokat, ahol már vezető tisztségviselő, vagy felügyelő bizottsági tag. Amennyiben a Felügyelő Bizottság tagja ezen tisztsége elfogadását követően válik más gazdasági társaságban vezető tisztségviselővé, vagy felügyelő bizottsági taggá, e tisztsége elfogadásának napjától számított tizenöt napon belül erről a tényről írásban tájékoztatni köteles a Felügyelő Bizottságot. Amennyiben a Felügyelő Bizottság a tisztségekre vonatkozóan összeférhetlenséget észlel, köteles annak megszüntetésére az érintett tagot felhívni. Ha az érintett tag ezen felhívásnak harminc napon belül nem tesz eleget, a Felügyelő Bizottságnak az összeférhetlenség tényét jeleznie kell az Egyedüli Részvényes számára.

4. A Felügyelő Bizottság tagjának vagyonynyilatkozat tételi kötelezettsége

A Felügyelő Bizottság azon tagja, akit egyéb jogállásánál fogva törvényi vagyonynyilatkozat-tételi kötelezettség nem terhel, felügyelő bizottsági tisztsége elfogadásának napjától számított

harminc napon belül köteles az egyes vagyonyilatkozat-tételi kötelezettségekről szóló 2007. évi CLII. törvény melléklete szerinti vagyonyilatkozatot tenni, és azt az Egyedüli Részvényesnek átadni.

5. A Felügyelő Bizottsági tagság megszűnése

5.1. A Felügyelő Bizottsági tagság megszűnik:

- 5.1.1.** a megbízás időtartamának leteltével,
- 5.1.2.** visszahívással,
- 5.1.3.** lemondással,
- 5.1.4.** elhalálozással,
- 5.1.5.** a Ptk.-ban meghatározott kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével,
- 5.1.6.** a tag cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával,
- 5.1.7.** külön törvényben meghatározott esetben.

5.2. A Felügyelő Bizottság tagja ezen tisztségéről a bizottság többi tagjához és az Igazgatósághoz címzett írásbeli jognyilatkozatával bármikor, indokolás nélkül lemondhat, azonban lemondása csak az annak írásbeli bejelentését követő 60. napon válik hatályossá. Amennyiben az Egyedüli Részvényes ezen határidőn belül a lemondott tag helyébe új tagot választ meg, a lemondás az új tag megválasztásának napján válik hatályossá. A lemondás bejelentésétől az annak hatályossá válásáig terjedő időszakban a tisztségéről lemondó bizottsági tag köteles a megbízásával járó halaszthatatlan feladatokat ellátni, intézkedéseket megtenni, és a bizottság határozathozatalában részt venni.

5.3. A Felügyelő Bizottság tagját az Egyedüli Részvényes határozatával bármikor, indokolás nélkül visszahívhatja.

5.4. A Felügyelő Bizottság bármely tagjának lemondása, elhalálozása, vagy bármely tagjával szemben összeférhetlenségi ok bekövetkezése esetén a Felügyelő Bizottság törvényes működésének biztosítása érdekében a Felügyelő Bizottság bármely tagja, a Vezérigazgató, illetve az Igazgatóság haladéktalanul köteles erről az Egyedüli Részvényest értesíteni.

5.5. Amennyiben a Felügyelő Bizottság elnöke ezen tisztségéről lemond, de továbbra is a Felügyelő Bizottság tagja marad, a bizottság köteles 30 napon belül új elnököt választani.

6. A Felügyelő Bizottság tagjának akadályoztatása

Amennyiben valamelyik tag a Felügyelő Bizottság feladatainak ellátásában tartósan (előreláthatólag három hónapot meghaladó időtartamban) akadályoztatva van, köteles ezt írásban bejelenteni a Felügyelő Bizottság elnökének, aki az egyedüli részvényesnél írásban kezdeményezi új tag megválasztását. Az elnök akadályoztatása esetén ez a kötelezettség a tagokat terheli.

7. A Felügyelő Bizottság tagjainak díjazása

A Felügyelő Bizottság tagjait tevékenységük ellátásáért díjazás illeti meg. A díjazás összegéről az Egyedüli Részvényes határozattal dönt. A díjazás fizetéséről a Részvénytársaság Vezérigazgatója havonta intézkedik. A Felügyelő Bizottság elnökének vagy más tagjának e jogviszonyára tekintettel a megbízás megszűnése esetére juttatás nem biztosítható.

Egy természetes személy legfeljebb egy köztulajdonban álló gazdasági társaságnál betöltött felügyelő bizottsági tagság után részesülhet javadalmazásban.

8. A Felügyelő Bizottság feladatai

8.1. A Felügyelő Bizottság ellenőrzi a Részvénytársaság ügyvezetését, az Igazgatóság és a Vezérigazgató tevékenységét, a jogszabályok és a részvényesi határozatok végrehajtását, a Részvénytársaság gazdálkodásának eredményességét.

8.2. A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni minden, a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese számára készített valamennyi előterjesztést, köteles az ezekkel kapcsolatos utólagos álláspontjáról az Egyedüli Részvényt tájékoztatni, amennyiben az előterjesztésben foglaltakkal összefüggésben érdemi hiányosságokat, tévedéseket tapasztal.

8.3. A Felügyelő Bizottság rendes ülésén negyedévente megvizsgálja és véleményezi az Igazgatóság által a Részvénytársaság ügyvezetéséről, vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról a Felügyelő Bizottság részére készített jelentést.

8.4. A számviteli törvény szerinti éves beszámolóról és az adózott eredmény felhasználásáról az Egyedüli Részvényes csak a Felügyelő Bizottság írásbeli jelentésének birtokában határozhat. A Felügyelő Bizottság ezen írásbeli jelentését minden év április 30. napjáig köteles elkészíteni, és azt az Egyedüli Részvényes részére eljuttatni.

8.5. Két, egymást követő, számviteli törvény szerinti mérlegbeszámoló elfogadása közötti időszakban közbenső mérleg elfogadásáról, vagy osztalékkelőleg fizetéséről az Igazgatóság csak a Felügyelő Bizottság előzetes jóváhagyása birtokában határozhat.

8.6. A Felügyelő Bizottság előzetes hozzájárulása szükséges az olyan szerződés megkötéséhez, amely a Részvénytársaság és az Egyedüli Részvényes képviselő-testületének tagja között jön létre.

8.7. A Felügyelő Bizottság a vizsgálata körébe vont kérdésről – annak jellege szerint – jelentést készít, állást foglal, vagy megállapítást tesz, illetve az Egyedüli Részvényes felé javaslattal él.

8.8. A Felügyelő Bizottság egyes ellenőrzési feladatok elvégzésével bármely tagját megbízhatja, illetve ellenőrzési feladatait állandó jelleggel is megoszthatja tagjai között. Az ellenőrzés elrendeléséről, a bizottság tagja részére adott megbízásról, illetve az ellenőrzési feladatok tagok közötti megosztásáról a bizottság határozattal dönt. Az ellenőrzés megosztása nem érinti a Felügyelő Bizottság tagjának felelősségét, sem azt a jogát, hogy az ellenőrzést más, a Felügyelő Bizottság feladatkörébe tartozó tevékenységre is kiterjessze. A bizottság azon tagja, akit a bizottság konkrét feladat elvégzésével, vagy vizsgálattal bízott meg, jelentését és határozati javaslatát a bizottság ülésén az ügy előadójaként terjeszti elő. A bizottság a jelentés megvitatását követően testületi álláspontot alakít ki, melynek során nincs kötve az előadó tag előterjesztéséhez. A vizsgálat eredményéről, illetve annak esetleges következményeiről a Felügyelő Bizottság határozattal dönt.

8.9. A Felügyelő Bizottság az általa kialakított véleményt írásbeli formában az Igazgatóság tudomására hozza, annak elnöke útján, illetve, a Ptk.-ban vagy az Alapszabályban meghatározott esetben jelentést készít a Részvénytársaság Egyedüli Részvényese számára.

8.10. A Felügyelő Bizottság köteles haladéktalanul jelentéssel, vagy indítvánnyal fordulni a Részvénytársaság Egyedüli Részvényeséhez, amennyiben azt a Részvénytársaság érdeke megkívánja, különösen abban az esetben, ha a Részvénytársaság törvénybe, az Alapszabályba, vagy az Egyedüli Részvényes határozatába ütköző működéséről, ilyen intézkedésről, mulasztásról, szabálytalanságról, vagy az Egyedüli Részvényes érdekeit sértő tevékenységről, vagy mulasztásról szerez tudomást.

8.11. A Felügyelő Bizottság köteles megvizsgálni a Részvénytársaság ügyvezetésének tevékenységét, ha az Egyedüli Részvényes ezt indítványozza.

8.12. A Felügyelő Bizottság bármely tagja kezdeményezheti az Egyedüli Részvényes határozatának bírósági felülvizsgálatát arra hivatkozással, hogy a határozat a Ptk., vagy más jogszabály, vagy az Alapszabály rendelkezésébe ütközik.

9. A Felügyelő Bizottság tevékenysége, a tagok jogai és kötelezettségei

9.1. A Felügyelő Bizottság a tárgyév első rendes bizottsági ülésén elfogadásra kerülő éves munkaterv alapján látja el ellenőrzési feladatait. Az éves munkatervet a bizottság tagjainak javaslata alapján a bizottság elnöke készíti el, és terjeszti a bizottság elé elfogadásra. Az éves munkaterv tartalmazza a tervezett eseti vizsgálatok tárgyát, terjedelmét, időpontját, határidejét, és az ellenőrzés lefolytatásával megbízott tag nevét. Az éves munkaterv az Egyedüli Részvényes, az Igazgatóság, a Vezérigazgató, illetve a Felügyelő Bizottság bármelyik tagjának kérésére bizottsági határozattal módosítható, illetve kiegészíthető.

9.2. A Felügyelő Bizottság tagjai jogosultak a Részvénytársaság valamennyi ügyében az Igazgatóság tagjaitól és a Részvénytársaság munkavállalóitól felvilágosítást, illetve írásbeli jelentést kérni, továbbá a Részvénytársaság valamennyi üzleti könyvét, iratát, bankszámláját és házipénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálni, illetve szakértővel - a Részvénytársaság költségére - megvizsgáltatni.

9.3. A Részvénytársaság Igazgatósága a Felügyelő Bizottság elnöke számára tájékoztatás céljából előzetesen megküldi az igazgatósági ülések napirendjét és írásbeli előkészítő anyagát.

9.4. A Felügyelő Bizottság szükség szerint, határozata alapján, munkaanyagokat készít, készített, illetve véleményez. A Felügyelő Bizottságnak a feladatai közé tartozó témakörökről minden esetben határozatot kell hoznia, egyéb esetekben (pl. tájékoztatók esetében) elégséges az anyag tudomásulvétele és ennek jegyzőkönyvi rögzítése.

9.5. A Felügyelő Bizottság tagjai személyesen részt vesznek a Felügyelő Bizottság ülésein, ahol a bizottság hatáskörébe tartozó ügyekben véleményt nyilvánítanak, indítványt tesznek és döntenek.

9.6. A Felügyelő Bizottság tagját e minőségében az Egyedüli Részvényes, vagy az Igazgatóság nem utasíthatja.

9.7. A Felügyelő Bizottság ellenőrzésre testületként, illetve erre felhatalmazott tagja útján, a bizottság ellenőrzést elrendelő határozata alapján jogosult, a bizottság által a határozatban kijelölt, illetve jóváhagyott ügykörben. Amennyiben bármelyik tagnak a bizottság hatáskörébe tartozó, vizsgálatot igénylő ügy jut tudomására, köteles azt a bizottság legközelebbi ülésén a bizottság tudomására hozni.

9.8. A Felügyelő Bizottság működésének technikai és műszaki feltételeit a Részvénytársaság biztosítja. A Részvénytársaság Vezérigazgatója köteles gondoskodni a Felügyelő Bizottság ülésére szóló meghívók, illetve az ülés napirendi pontjaihoz kapcsolódó dokumentumok kellő időben való megküldéséről, a szükséges munkaanyagok sokszorosításáról és a jegyzőkönyvek megküldéséről.

9.9. A Felügyelő Bizottság iratanyagának biztonságos tárolását a Részvénytársaság biztosítja. A Felügyelő Bizottság iratait a Részvénytársaság irataitól elkülönítetten kell tárolni és kezelni. Az ülések meghívóit, jegyzőkönyveit és sorszámmal ellátott határozatait időrendben nyilvántartva, iratgyűjtőbe kell elhelyezni. A Felügyelő Bizottság irattárába a bizottság valamennyi tagja és az Egyedüli Részvényes képviselője szabadon betekinthez.

10. A Felügyelő Bizottság ülésének összehívása, helye, ideje

10.1. A Felügyelő Bizottság negyedévenként egyszer rendes ülést tart. Az ülést a bizottság elnöke hívja össze. Az ülés összehívásáról szóló értesítésnek tartalmaznia kell az ülés helyszínét, időpontját és tárgyát (napirendi pontjait).

10.2. A bizottság elnöke sürgős esetben rendkívüli ülést hívhat össze. A rendkívüli ülésre szóló meghívót – az ok és cél megjelölésével – a rendkívüli ülés időpontját legalább három naptári nappal megelőzően, írásban, rövid úton – fax, illetve e-mail útján – kell eljuttatni a bizottság tagjaihoz. A meghívóhoz csatolni kell az ülés napirendjét, az elfogadásra javasolt határozat tervezetét, annak indokolásával és esetleges előkészítő irataival együtt.

10.3. A bizottság sürgős esetben rendkívüli ülést tart. A rendkívüli ülés összehívását – az ok és cél megjelölésével – a Felügyelő Bizottság bármelyik tagja írásban kérheti a bizottság elnökétől, aki a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül köteles intézkedni a Felügyelő Bizottság ülésének harminc napon belüli összehívása iránt. Ha az elnök a kérelemnek ezen határidőn belül nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.

10.4. Rendkívüli ülést kell összehívni az Egyedüli Részvényes kezdeményezésére.

10.5. A bizottság ülését az elnök írásban, vagy rövid úton (telefonon, telefaxon, e-mailben) hívja össze. A Felügyelő Bizottság tagjainak az ülés összehívásáról szóló értesítést az ülés napját legalább nyolc nappal megelőzően, a napirendhez tartozó dokumentációt (előterjesztéseket, jelentéseket, határozattervezeteket, stb.) az ülés napját legalább három nappal megelőzően meg kell kapniuk. Az elnök valamennyi tagnak köteles megküldeni az összes mellékletet, míg az ülésre meghívottaknak csupán azon napirendi pontokkal kapcsolatosakat, amelyek vonatkozásában a meghívott érintett.

10.6. A Felügyelő Bizottság következő ülésének helyszínét, időpontját és napirendi pontjait lehetőség szerint a megelőző ülésen meg kell határozni, és azt az ülésről felvett jegyzőkönyvben rögzíteni kell. Ebben az esetben a bizottság tagjai részére az ülésről külön értesítést nem kell küldeni, de az előkészítő anyagokat határidőben el kell juttatni részükre.

10.7. A Felügyelő Bizottság a Részvénytársaság székhelyén tartja üléseit. Különös méltánylást érdemlő ok, vagy körülmény esetén a bizottság ettől eltérő helyen is megtarthatja ülését, ha ahhoz valamennyi tagja előzetesen hozzájárul.

10.8. A szabálytalanul összehívott ülés csak abban az esetben tartható meg, ha azzal valamennyi tag egyetért.

11. A Felügyelő Bizottság határozatképessége, döntéshozatala, ülésrendje

11.1. A Felügyelő Bizottság ülése akkor határozatképes, ha azon tagjainak kétharmada, de legalább 4 fő jelen van.

11.2. Amennyiben az ülés határozatképtelen, az elnök köteles haladéktalanul intézkedni az újabb ülés nyolc napon belüli időpontra történő összehívása iránt.

11.3. A Felügyelő Bizottság ülésén a tagok személyesen kötelesek megjelenni, képviselőnek helye nincs.

11.4. A Felügyelő Bizottság ülését zártan tartja, azon csak a bizottság tagjai, a meghívottak és a jegyzőkönyvvezető vehet részt. Az ülésre tanácskozási joggal meg kell hívni a Részvénytársaság Igazgatóságának elnökét és a Vezérigazgató cím viselésére jogosult vezető állású munkavállalóját. Az ülésen bármely tag javaslatára tanácskozási joggal más meghívottak is részt vehetnek, akár az ülés egészén, akár egyes napirendi pontjainak tárgyalása során. Az elnök köteles gondoskodni arról, hogy a bizottság tagjain, a jegyzőkönyvvezetőn és a meghívottakon kívül az ülésen más ne legyen jelen.

11.5. A Felügyelő Bizottság ülését a bizottság elnöke vezeti. Az ülés vezetése keretében az elnök megállapítja az ülés határozatképességét, vezeti a napirendi pontok vitáit, szavazást rendel el, megállapítja a bizottság határozatait, és gondoskodik az ülés jegyzőkönyvének vezetéséről. Az ülés rendjének fenntartása az elnök feladata.

11.6. Az ülésen jelen levő tagok további napirendi pontra tehetnek javaslatot. Az elnök köteles a kibővített napirend elfogadását szavazásra bocsátani.

11.7. Az ülésen valamennyi tagot korlátlan véleményalkotási, hozzászólási és javaslattevési jog illeti meg. A napirendi pontok megtárgyalásakor az elnök, vagy az adott napirendi pont ismertetésére felkért előadó tart tájékoztatást és tesz határozati javaslatot. Szükség esetén a bizottság által felkért és az ülésen megjelent szakértő fejt ki álláspontját. Az ismertetett napirendi ponthoz bármelyik tag hozzászólhat, továbbá az előterjesztőhöz, illetve a szakértőhöz kérdést intézhet. Amennyiben az adott napirendi ponttal kapcsolatban több hozzászólás vagy kérdés nem érkezik, az elnök a napirendi pont megtárgyalását lezárja, és a határozati javaslatot szavazásra teszi fel. A bizottság a határozati javaslatokról napirendi pontonként szavaz.

11.8. A Felügyelő Bizottság határozatait nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza. A határozathozatalban valamennyi tag köteles részt venni, tartózkodásnak helye nincs. A jelen rendelkezéssel ellentétes „tartózkodás” bejelentése „nem” szavazatnak minősül. Bármely tag kérésére titkos szavazást kell tartani. Titkos szavazás esetén a Felügyelő Bizottság tagjai szavazatukat egyenként, jelölés nélküli szavazólapon adják le, melyeket összekeverés után az elnök hoz nyilvánosságra. Szavazategyenlőség esetén a javaslat elvetettnek minősül.

11.9. A Felügyelő Bizottság elnöke indokolt esetben egyes kérdések zárt ülésen történő tárgyalását is elrendelheti. Az ülés ezen részében kizárólag a bizottság tagjai lehetnek jelen, és a jegyzőkönyvben kizárólag a határozatokat és az esetleges különvéleményt, illetve tiltakozást kell rögzíteni.

11.10. Az ülésről szóló értesítésben nem szereplő napirendi pontra vonatkozóan a Felügyelő Bizottság csak abban az esetben hozhat határozatot, ha azzal valamennyi tag egyetért. Ha a határozathozatal ellen bármely tag tiltakozik, azt a következő ülés napirendjére kell tűzni.

11.11. Amennyiben a bizottság valamennyi napirendi pontot megtárgyalta, és valamennyi határozati javaslatról döntött, az elnök összefoglalóan ismerteti az ülésen hozott valamennyi határozatot, majd berekeszti az ülést.

11.12. Amennyiben az ülés napirendi pontjainak tárgyalása, illetve a határozathozatal bármely okból lehetetlenné válna, az elnök jogosult az ülést berekeszteni. Ebben az esetben a Felügyelő Bizottság három munkanapon belül, a tagok által meghatározott helyszínen és időpontban folytatólagos ülést tart.

12. A Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyve

12.1. A Felügyelő Bizottság üléséről jegyzőkönyvet kell felvenni. A jegyzőkönyv elkészítéséért a bizottság elnöke felelős. Az ülés megnyitása után a jegyzőkönyvvezetőt az elnök jelöli ki. Jegyzőkönyvvezető a bizottság bármely tagja lehet, illetve az ülésen meghívottként jelen levő bármely személy, aki képes arra, hogy az ülésen elhangzottak lényegét megfelelően rögzítse. Zárt ülés esetén jegyzőkönyvvezetőnek csak bizottsági tag jelölhető ki.

12.2. A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az ülés helyszínét, időpontját, kezdetének és befejezésének időpontját, a jelenlevők nevét és tisztségét, az elnök határozatképességre vonatkozó megállapítását, a napirendi pontokat, a napirend egyes pontjaival kapcsolatos hozzászólások, vélemények, indítványok, nyilatkozatok lényegét, valamint a napirendi pontban hozott határozatot, a szavazati arányt, továbbá az esetleges különvéleményt, illetve tiltakozást. A jegyzőkönyvben név szerint fel kell tüntetni a „nem”-mel szavazókat. A

jegyzőkönyvben fel kell tüntetni minden olyan adatot és tény, amely a bizottság ülésével kapcsolatban jelentőséggel bír. A Felügyelő Bizottság tagjának kérésére véleményét szó szerint kell jegyzőkönyvezni.

12.3. A jegyzőkönyvben a bizottság határozatait évente újrakezdődő, folyamatos arab sorszám és év, valamint azt követően zárójelben a határozathozatal római sorszámú hónapjának és napjának feltüntetésével kell megjelölni és nyilvántartani.

12.4. A jegyzőkönyvet a bizottság elnökének, továbbá egy, hitelesítésre megválasztott bizottsági tagnak, valamint a jegyzőkönyv-vezetőnek kell aláírnia.

12.5. A jegyzőkönyv három eredeti példányban készül. Egy példánya az Egyedüli Részvényt, egy példánya az Igazgatóság elnökét illeti meg, míg egy további példánya a Felügyelő Bizottság irattárában megőrzésre kerül. A jegyzőkönyv egy-egy, az eredetiről készített másolati példánya a Felügyelő Bizottság tagjait, illetve a Vezérigazgatót illeti meg.

12.6. A jegyzőkönyvet az ülést követő nyolc napon belül el kell készíteni, majd azt a bizottság tagjainak, az Igazgatóság elnökének, a Vezérigazgatónak és az Egyedüli Részvényesnek meg kell küldeni.

12.7. A jegyzőkönyvre a bizottság tagjai a kézhez vételtől számított nyolc napon belül írásban észrevételt tehetnek. Az észrevételt a jegyzőkönyvhöz kell csatolni. A jegyzőkönyvben előforduló esetleges tévedéseket bármelyik tag javaslatára a Felügyelő Bizottság következő ülésén ki kell javítani.

12.8. A Felügyelő Bizottság ülésein készült jegyzőkönyvek megőrzéséről a Felügyelő Bizottság elnöke gondoskodik.

13. Külső szakértő eseti igénybe vétele

13.1. A Felügyelő Bizottság speciális szakértelmet igénylő kérdésben külső szakértő közreműködését veheti igénybe. A bizottság határozata alapján felkért szakértő vizsgálatának költségét a Részvénytársaság viseli.

13.2. A Felügyelő Bizottság felhatalmazása alapján az eseti szakértővel a bizottság elnöke folytat tárgyalást, és az eseti megbízási szerződést a bizottság nevében az elnök köti meg.

13.3. Az eseti szakértő által elvégzendő vizsgálat tartalmáról, terjedelméről, határidejéről és a szakértői díj összegéről a bizottság többségi szavazati aránnyal hoz határozatot.

14. A Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság kapcsolata

14.1. A Részvénytársaság Igazgatósága köteles üléseinek napirendjét a Felügyelő Bizottság elnökének előzetesen megküldeni. Az Igazgatóság elnöke a Felügyelő Bizottság elnökének kérésére köteles az Igazgatóság ülésére készített előterjesztéseket is megküldeni.

14.2. A Felügyelő Bizottság és az Igazgatóság – elnökük útján – kölcsönösen megküldik egymásnak az üléseikről készített jegyzőkönyvet.

14.3. Az Igazgatóság ülésére szóló meghívót a Felügyelő Bizottság elnöke részére is meg kell küldeni. A Felügyelő Bizottság elnöke tanácskozási joggal részt vehet az Igazgatóság ülésén, illetve akadályoztatása esetén kijelölheti az Igazgatóság ülésén való részvételre jogosult bizottsági tagot. A Felügyelő Bizottságnak az Igazgatóság ülésén résztvevő tagja a Felügyelő Bizottság következő ülésén az Igazgatóság üléséről tájékoztatást nyújt.

15. A Felügyelő Bizottság tagjainak felelőssége

15.1. A Felügyelő Bizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben.

15.2. A Felügyelő Bizottság tagjai a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a Részvénytársasággal szemben az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével okozott károkért, ideértve a számviteli törvény szerinti beszámoló, valamint a kapcsolódó üzleti jelentés összeállításával és nyilvánosságra hozatalával összefüggő ellenőrzési kötelezettség megszegését is.

15.3. A Felügyelő Bizottság tagjai kötelesek a feladatuk ellátása során tudomásukra jutott információkat bizalmasan kezelni, és megakadályozni azt, hogy azok illetéktelen személy tudomására jussanak. A tagok személyükben felelősek a titoktartási kötelezettség megtartásáért.

16. A Felügyelő Bizottság képviselete

A Felügyelő Bizottság, mint testület nevében a bizottság elnöke, illetve az általa esetileg meghatalmazott tag jogosult nyilatkozatot tenni.

17. Az ügyrend módosítása

Jelen ügyrend módosítása az Egyedüli Részvényes jóváhagyásával lép hatályba.

.....
Dr. Sáska Zoltán Attila
a Felügyelő Bizottság elnöke

Budapest, 2017. május „ „

Jóváhagyta:

.....
Dr. Bácskai János
polgármester
részvényesi képviselő
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
egyedüli részvényes

